



PUTUSAN

Nomor 14 / Pdt.G / 2020 / PN.Bdg.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata gugatan pada Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

ANIK MULYANI ARIYANI, SH, lahir di Jakarta warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Ngaglik Baru No.15 RT.001 RW.001 Kelurahan Bandung Kecamatan Gajah Mungkur Semarang, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Samuel Tanaka Pane,SH dan Stefanus Agung M,SH** para Advokat dan Konsultan Hukum dari Law Firm Tanaka, Stefanus di The CEO Building Level 12 Jalan TB. Simatupang No.18C Jakarta Selatan dalam hal ini bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama selaku kuasa hukum berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 November 2019, terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus tanggal 18 Februari 2020 dibawah nomor : 254/SK/PDT.G/2020/PN.BDG. selanjutnya disebut **PENGUGAT** ;

LAWAN :

- 1. KHAIDIR**, beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 257 Cihapit Kecamatan Bandung Wetan Kota Bandung 40114 dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **Cahya Wulandari,SH dan Desti Romaya,SH** para Advokat/ Pengacara pada Kantor Hukum " CAHYA BINTANG LAW FIRM " beralamat di Jl. Alexandri No.8 Buahbatu Bandung Tlp.085315157711 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juni 2020, terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus tanggal 08 Oktober.2020 dibawah register Nomor 1479/SK/PDT/2020/PN.BDG, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**.
- 2. Drs. OTONG SUPARDI Bin TJETJE**, beralamat di Komplek Bina Karya Blok G No.14 RT.007 RW.018 Desa Jaya Mekar Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

Halaman 1 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **IMAS**, beralamat di Dusun Cipaku RT.001/020 Desa Pakutandang, Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
4. **DEDEH**, beralamat di Dusun Cipaku RT.001/020 Desa Pakutandang Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung. Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
5. **ENCEP Bin OMAN**, beralamat di alan Cibongkar Lor RT.004 RW.005 Kelurahan Maleer, Kecamatan Batununggal Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;
6. **E. TJUARSA Bin TJETJE**, beralamat di Kp. Babakan RT.03/10 Kelurahan Babakan kecamatan Ciseeng Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VI**;
7. **ANDI BIN BAMBANG SUDJONO (AHLI WARIS H. BAMBANG SUJONO Bin SUMIDJO**, beralamat di Patrol Kulon RT.04/01 Kelurahan Margaluyu Kecamatan Monajaya Kabupaten Tasikmalaya, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VII**;
8. **SUDIONO Bin SUMIDJO**, beralamat di Jalan Karees Sapuran Nomor 27/121 RT.004 RW.004 Kelurahan Samoja Kecamatan Batununggal Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT VIII**;
9. **SUTRISNO Bin SUMIDJO**, beralamat di Jalan Karees Sapuran Nomor 27/121 RT.004 RW.004 Kelurahan Samoja Kecamatan Batununggal Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IX**;
10. **WAWAN SUGIANTO Bin SUMIDJO**, beralamat di Jalan Karees Sapuran Nomor 27A/121 RT.004 RW.004 Kelurahan Samoja Kecamatan Batununggal Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT X**;
11. **YAYAH Bin UJU**, beralamat di Kp. Maleer RT.02/14 Kelurahan Sukaseneng Kecamatan Banyuresmi Kabupaten Garut, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XI**;
12. **MAMAN SULAEMAN Bin LILI SUMARNA**, beralamat di Kp. Sirnagalih RT.01/11 Desa Sekarwangi Kecamatan Katapang Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XII**;
13. **CUCU SUSANTO Bin IPIH SAPUTRA**, dahulu beralamat di Jalan A. Yani Nomor 257 RT.001/008 Kelurahan Cihapit Kecamatan Bandung Wetan

Halaman 2 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Cibeunying) Kota Bandung sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT XIII;

14. **JUJU Bin MUHAMAD IPIN**, dahulu beralat di Jalan A. Yani Nomor 257 RT.001/008 Kelurahan Cihapit Kecamatan Bandung Wetan (Cibeunying) Kota Bandung sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT XIV**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 9 Januari 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus di bawah register Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg. tanggal 9 Januari 2020, kemudian dirubah untuk yang pertama kali tanggal 25 Februari 2020 dan untuk terakhir (Perubahan gugatan ke-2) dirubah kembali tanggal 9 Juni 2020 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, Penggugat adalah anak sah dari Almarhum Abdul Kadir dan Almarhumah Komariah sebagaimana bukti otentik **Kutipan Akta Kelahiran No. 3374.ALT.2006.14923 tertanggal 30 Nopember 2006** yang diterbitkan oleh Dinas Pendaftaran Penduduk Dan Catatan Sipil Kota Semarang;
2. Bahwa, Bapak Penggugat (Abdul Kadir) telah meninggal dunia pada tanggal 25 Oktober 1984, kemudian pada tanggal 27 September 2006 Ibu Penggugat (Komariah) meninggal dunia dan berdasarkan **Surat Keterangan Warisan tertanggal 9 Oktober 2006** yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Bendungan No. 596.3/100 tanggal 11 Oktober 2006 dan Camat Gajah Mungkur No. 596.3/100 tanggal 11 Oktober 2006, Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari Almarhum Abdul Kadir dan Almarhumah Komariah;
3. Bahwa, semasa hidupnya Almarhum Abdul Kadir dan Almarhumah Komariah mempunyai sebidang tanah dan bangunan seluas **512 M² (lima ratus dua belas meterpersegi)** yang terletak di Kelurahan Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, setempat dikenal Jalan Jenderal Ahmad Yani 249/257 (atau jalan Mangga No. 2) Kota Bandung ("**Tanah Perkara**");

Halaman 3 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian Tanah Perkara tersebut beralih secara hukum kepada Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris yang sah, sebagaimana terbukti dari alas hak Tanah Perkara yaitu **Sertipikat Hak Milik No. 926/Kelurahan Cihapit, Surat Ukur tanggal 25-07-1969 No. 00268/1969 yang diterbitkan tanggal 18 Mei 1977 tercatat atas nama ANIK MULYANI ARIYANI, SH;**

4. Bahwa, sekitar tanggal **24 Agustus 2007** Penggugat mengontrakan/ menyewakan Tanah Perkara kepada Tergugat I untuk **Rumah Makan Padang Mangga Jaya** dan **Rumah Makan Timbel**, dengan ketentuan antara lain:

4.1 Tanah Perkara dikontrakan/disewakan untuk Rumah Makan Padang Mangga Jaya sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) per tahun dan Rumah Makan Timbel adalah sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta dua puluh ribu rupiah) per tahun;

4.2 Uang muka sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Tergugat I kepada Penggugat diperhitungkan untuk uang kontrakan mulai bulan April 2007;

4.3 Tergugat I berjanji dan sanggup mengosongkan Tanah Perkara apabila dibeli Pihak lain;

4.4 Tergugat I berjanji dan sanggup menyerahkan seluruh kunci dan perlengkapan lain yang berkaitan dengan sarana dan prasarana Tanah Perkara;

5. Bahwa, pada tanggal **21 Mei 2008** Penggugat dan Tergugat I kembali membuat, menandatangani dan melaksanakan Nota Kesepakatan mengenai sewa menyewa Tanah Perkara, dengan ketentuan antara lain:

5.1 Tanah Perkara dikontrakan untuk Rumah Makan Padang Mangga Jaya sebesar Rp. 3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan, terhitung mulai Januari 2008;

5.2 Kembali ditegaskan mengenai penyerahan uang muka sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Tergugat I kepada Penggugat diperhitungkan untuk uang kontrakan mulai April 2007;

5.3 Tergugat I berjanji dan sanggup mengosongkan Tanah Perkara apabila dibeli Pihak lain;

5.4 Tergugat I berjanji dan sanggup menyerahkan seluruh kunci dan perlengkapan lain yang berkaitan dengan sarana dan prasarana Tanah Perkara;

Halaman 4 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.5 Tergugat I diberi kesempatan untuk mengosongkan tanah perkara dengan batas waktu 2 (dua) bulan sejak tanah perkara terjual;

6. Bahwa, setelah berakhirnya masa sewa sebagaimana yang ditentukan/ disepakati, Penggugat mengirimkan Surat tertanggal **26 Juli 2010** kepada Tergugat I, yang isi pokoknya yaitu Penggugat tidak lagi mengontrakan atau menyewakan Tanah Perkara dan meminta Tergugat I untuk segera meninggalkan dan/atau mengosongkannya;
- Namun Tergugat I justru tidak mau meninggalkan atau mengosongkan Tanah Perkara **dengan alasan Tergugat I telah membeli Tanah Perkara (dengan cara pembayaran mencicil) dari pihak-pihak yang mengaku sebagai ahli waris Almarhumah Komariah** yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV;
7. Bahwa, Penggugat sangat heran dan terkejut atas alasan yang dikemukakan Tergugat I tersebut, karena senyatanya **Penggugat tidak pernah menjual/ mengalihkan tanah perkara dalam bentuk atau sifat apapun juga baik itu kepada Tergugat I maupun kepada pihak-pihak manapun**, lagipula hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I selama ini hanya sebatas sewa– menyewa atas Tanah Perkara sebagaimana Nota Kesepakatan tertanggal 24 Agustus 2007 dan tertanggal 21 Mei 2008;
8. Bahwa, Penggugat pun telah berulang kali menegur/memperingatkan Tergugat I untuk meninggalkan dan mengosongkan Tanah Perkara, namun Tergugat I justru mengajukan gugatan perdata terhadap Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV di Pengadilan Negeri Bandung dibawah register perkara perdata **No. 260/PDT.G/2015/PN.BDG** serta telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal **9 Juni 2016**, dengan amar putusan yang pada intinya adalah gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara perdata No. 260/PDT.G/2015/PN.BDG justru mempertegas status Tanah Perkara dan status ahli waris almarhumah Komariah yaitu sebagai berikut:

8.1 Pada pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 43 berbunyi:

"Menimbang, bahwa ketika acara pembuktian ternyata Penggugat (dibaca Khaidir) tidak dapat memperlihatkan bukti asli dari Sertipikat tersebut dan

Halaman 5 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebaliknya Tergugat X (dibaca Anik Mulyani Ariyani) dapat menunjukan aslinya dipersidangan;”;

8.2 “Menimbang, bahwa selain itu Penggugat (dibaca: Khaidir) yang mendalilkan bahwa Tergugat X (dibaca Anik Mulyani Ariyani) tersebut adalah anak angkat, akan tetapi Tergugat X telah pula dapat membuktikan bahwa dirinya adalah merupakan anak kandung dari Hj. Komariah dalam perkawinannya dengan Abdul Kadir sebagaimana terbukti dari bukti bertanda T-X-4;”;

9. Bahwa, atas Putusan perkara perdata nomor 260/PDT.G/2015/PN.BDG, Tergugat I **mengajukan Banding** ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat dan terdaftar dalam Register perkara **No. 29/PDT/2017/PT.BDG** serta telah diputus pada tanggal 27 Maret 2017, dengan amar putusan yaitu **menguatkan** Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 260/Pdt.G/2015/ PN.BDG tertanggal 09 Juni 2016;
10. Bahwa, atas Putusan Perkara nomor 29/PDT/2017/PT.BDG tersebut, Tergugat I **mengajukan Kasasi** ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan terdaftar dalam Register perkara **No. 484K/PDT/2019** serta telah diputus pada tanggal 28 Maret 2019, dengan amar putusan yaitu menolak permohonan kasasi; Adapun pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam perkara kasasi No. 484K/PDT/2019 kembali mempertegas status Tanah Perkara dan status ahli waris almarhumah Komariah, sebagaimana ternyata pada halaman 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) yang berbunyi:

”Bahwa mengenai kedudukan hukum Termohon Kasasi X (Anik Mulyani Ariyani) sebagai ahli waris satu-satunya yang sah dari almarhumah Hj. Komaria yang dipertegas oleh Putusan Peninjauan Kemabli Nomor 17PK/TUN/2013, tanggal 22 Juli 2014 juncto Putusan PTTUN Nomor 28/B/2012/PT.TUN.SBY, tanggal 9 April 2012 dan Putusan PK Nomor 07/PK/TUN/2015, tanggal 28 April 2015 yang tidak pernah membatalkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3374.ALT.2006.14923 tanggal; 30 November 2006 atas nama Anik Mulyani Ariyani yang diterbitkan oleh Dinas Pendaftaran Penduduk dan catatan Sipil Kota Semarang, sedangkan penetapan Pengadilan Agama Garut Nomor 69/PDT.P/2008/PA.GRT, tanggal 23 Juni 2008 yang menetapkan ahli waris dari almarhumah Hj. Komariah melalui sebuah penetapan yang diajukan secara sepihak dengan cara voluntair adalah tidak dibenarkan, karena dapat menimbulkan kerugian pihak lain sehingga penetapan tersebut tidak mempunyai kekuatan secara hukum, oleh karena itu, itu sudah tepat pendapat Judex Factie yang menyatakan terbukti bahwa Termohon Kasasi X (Anik Mulyani Ariyani)
Halaman 6 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai ahli waris satu-satunya yang sah dari almarhumah Hj. Komariah, sehingga Penggugat/Pemohon Kasasi (baca Khaidir) tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan a quo;

11. Bahwa, dengan adanya Putusan Perkara No 260/PDT.G/2015/PN. BDG juncto Putusan Perkara No 29/PDT/2017/PT.BDG juncto Putusan Perkara nomor 484K/PDT/2019, mempertegas fakta-fakta atau bukti hukum yang ada sebelumnya yaitu:

11.1 Bahwa, Penggugat adalah sebagai satu-satunya ahli waris dari Almarhumah Komariah sesuai dengan Kutipan Akta Kelahiran No. 3374.ALT.2006. 14923 tertanggal 30 November 2006 atas nama Anik Mulyani Ariyani dari Dinas Pendaftaran Penduduk Dan Catatan Sipil Kota Semarang, sebagaimana diperkuat dengan:

- Putusan Peninjauan Kembali No. 07PK/TUN/2015 tertanggal 28 April 2015, yang pertimbangan hukum halaman 20 berbunyi:

"Surat Penetapan Pengadilan Agama Garut (dibaca: Penetapan Pengadilan Agama Kabupaten Garut Nomor 69/Pdt.P/2008/PA. Grt) yang mengadili permohonan penetapan ahliwaris tidak dapat dibenarkan karena diajukan secara voluntair yang seharusnya diajukan secara kontradiktoir karena menyangkut hak dari orang lain yang merasa mempunyai hak sebagai ahli waris dan hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung dalam perkara No. 1210PK/AG/1985 tanggal 30 Juni 1987";

11.2 Bahwa, tidak ada satupun putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang membatalkan Kutipan Akta Kelahiran No. 3374.ALT.2006. 14923 tertanggal 30 November 2006 atas nama Anik Mulyani Ariyani dari Dinas Pendaftaran Penduduk Dan Catatan Sipil Kota Semarang;

11.3 Bahwa, tidak ada satu pun putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Penggugat (Anik Mulyani Ariyani) bukan ahli waris Almarhumah Hj. Komariah;

11.4 Bahwa, tidak ada satu pun putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, tergugat IX, Tergugat

Halaman 7 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat III dan Tergugat XIV adalah sebagai ahli waris dari Almarhumah Hj. Komariah;

11.5 Bahwa, Penggugat adalah benar dan terbukti sebagai satu-satunya pemilik yang sah secara hukum atas Tanah Perkara dengan alas Hak Sertipikat Hak Milik No. 926/Kelurahan Cihapit, Surat Ukur tanggal 25-07-1969 No. 00268/1969 tercatat atas nama ANIK MULYANI ARIYANI, SH;

12. Bahwa, dari uraian diatas terbukti adanya tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara bersama-sama telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yaitu dengan cara:

12.1 Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menguasai/menempati** Tanah Perkara milik Penggugat, padahal sama sekali Tergugat I tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah secara hukum atas Tanah Perkara;

12.2 Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum **telah mengklaim seolah-olah sebagai Pemilik** Tanah Perkara yang dibeli dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV, padahal klaim Tergugat I tidak terbukti berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana diuraikan diatas;

12.3 Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menjual** tanah perkara yang merupakan tanah milik Penggugat;

13. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik Materiil maupun Immaterial (Vide **Pasal 1365 KUHP**erdata);



14. Bahwa, adapun kerugian - kerugian Materiil yang diderita oleh PENGUGAT adalah sebesar **Rp. 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah)** dengan perincian:
- a. Biaya-biaya pengurusan perkara-perkara sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini sebesar **Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah)**;
 - b. Kehilangan pendapatan yang seharusnya diperoleh Penggugat jika Tanah Perkara disewakan kepada orang lain selama hampir 10 tahun (sejak tahun 2009 sampai dengan gugatan ini diajukan) yaitu sebesar **Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)**.
15. Bahwa, selain kerugian Materiil, Penggugat menderita kerugian Immateriil sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV sebagaimana diuraikan di atas;
- Penggugat telah kehilangan rasa aman dalam menikmati hasil dari Tanah Perkara dan nama baik Penggugat di kalangan masyarakat tercemar, adapun besar kerugian immateriil ini sangat relatif namun Penggugat menilai kerugian Immateriil ini cukup dinilai sebesar **Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)**;
16. Bahwa, Penggugat mempunyai sangkaan atau dugaan yang beralasan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaannya (baik benda bergerak maupun benda tetap) guna menghindarkan diri dari kewajibannya terhadap Penggugat;
- Oleh karena itu, untuk menjamin pelaksanaan atas putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar sudi kiranya Pengadilan Negeri Bandung berkenan untuk meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**) terhadap harta benda bergerak maupun harta benda tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV yang jenis, spesifikasi, letak dan jumlahnya akan diperincikan dalam surat permohonan sita jaminan yang akan diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Bandung secara terpisah dari gugatan ini;
17. Bahwa, berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantahkan, maka Penggugat mohon kepada Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menjatuhkan putusan serta-merta, yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Verzet atau Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

18. Bahwa, berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantah, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM PROVISI:

19. Bahwa, dalil - dalil Penggugat dalam pokok perkara mohon juga dianggap sebagai satu kesatuan dengan dalil-dalil dalam provisi ini;
20. Bahwa, berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, telah terbukti tindakan Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menguasai/menempati** Tanah Perkara milik Penggugat, padahal sama sekali tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah secara hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
21. Bahwa, Penggugat sangat dirugikan dengan Tergugat I yang telah menguasai Tanah Perkara milik Penggugat sejak berakhirnya sewa menyewa atau sejak bulan Juli 2010, bahkan Tergugat I terus menggunakan Tanah Perkara untuk membuka usaha Tergugat I tanpa membayar uang sewa sama sekali dan bahkan mengajukan gugatan terhadap Penggugat (vide perkara perdata **No. 260/PDT.G/2015/PN.BDG**), sehingga telah ditolak Majelis Hakim sampai Putusan Kasasi;
22. Bahwa, begipula tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menjual** tanah perkara yang merupakan tanah milik orang lain yaitu tanah milik Penggugat, adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
23. Bahwa, guna menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar lagi maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memerintahkan kepada Tergugat I agar menghentikan segala tindakan atau kegiatan usaha dalam bentuk apapun di atas Tanah Perkara dan selanjutnya supaya Tergugat I **mengosongkan dan/atau meninggalkan** Tanah Perkara milik Penggugat;

Halaman 10 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memerintahkan Tergugat I serta pihak-pihak lain yang bekerjasama dan tau mendapatkan hak daripadanya untuk tidak melakukan tindakan hukum ataupun yang dapat berakibat beralihnya hak dan kepemilikan serta penguasaan atas Tanah Perkara.

24. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan atas Putusan Provisi dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Bandung berkenan menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar **Rp 5.000.000,-** (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian atau keterlambatan TERGUGAT melaksanakan isi Putusan Provisi ini.

Berdasarkan hal-hal, alasan-alasan dan fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PUTUSAN PROVISI:

1. Mengabulkan permohonan Putusan Provisi yang dimohonkan oleh PENGUGAT;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan segala tindakan atau kegiatan usaha dalam bentuk apapun di atas Tanah Perkara serta menyerahkan dan/atau mengosongkan Tanah Perkara milik Penggugat yang berada di dalam penguasaan Tergugat I kepada Penggugat sebelum ada Putusan mengenai pokok perkara terhitung sejak Putusan Provisi ini dibacakan;
3. Melarang Tergugat I serta pihak-pihak lain yang bekerjasama dan atau mendapatkan hak daripadanya untuk melakukan tindakan hukum ataupun yang dapat berakibat beralihnya hak dan kepemilikan serta penguasaan atas Tanah Perkara.
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian atau keterlambatan Tergugat I melaksanakan Putusan Provisi dalam perkara ini;

Halaman 11 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
3. Menyatakan sah dan mengikat hubungan hukum sewa-menyewa antara Penggugat dan Tergugat I terkait dengan tanah perkara sesuai dengan Nota Kesepakatan tertanggal 24 Agustus 2007 dan tertanggal 21 Mei 2008;
4. Menyatakan segala bentuk transaksi pengalihan hak (Jual Belia tau perikatan-perikatan lain) atas tanah perkara milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dengan **pihak-pihak yang mengaku sebagai ahli waris Almarhumah Komariah** yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV; adalah cacat hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I dan atau pihak-pihak lain yang ikut menguasai dan/atau memanfaatkan Tanah Perkara secara tidak sah untuk mengosongkan dan menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian Materiil sebesar Rp. 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
8. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh PENGUGAT terhadap harta benda milik: Tegugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII,

Halaman 12 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV;

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung berpendapat lain, *ex aequo et bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pada tanggal 25 Februari 2020 Penggugat telah melakukan perubahan untuk pertama kali, sebagai berikut :

1. Pada Halaman 2 (dua) angka 7 (tujuh)

Semula Tertulis:

H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO

Beralamat di Patrol Kulon RT 04/01 Kelurahan Margaluyu, Kecamatan Monajaya, kabupaten Tasikmalaya;

Selanjutnya disebut----- **Tergugat VII**

Sekarang Diubah Menjadi:

Ahli Waris Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO

Beralamat di Patrol Kulon RT 04/01 Kelurahan Margaluyu, Kecamatan Monajaya, kabupaten Tasikmalaya;

Selanjutnya disebut----- **Tergugat VII**

2. Pada Halaman 5 (lima) Point 6 (enam)

Semula Tertulis:

Namun Tergugat I justru tidak mau meninggalkan atau mengosongkan Tanah Perkara **dengan alasan Tergugat I telah membeli Tanah Perkara (dengan cara Halaman 13 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran menciil) dari pihak-pihak yang mengaku sebagai ahli waris Almarhumah Komariah yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV;

Sekarang Diubah Menjadi:

Namun Tergugat I justru tidak mau meninggalkan atau mengosongkan Tanah Perkara dengan alasan Tergugat I telah membeli Tanah Perkara (dengan cara pembayaran menciil) dari pihak-pihak yang mengaku sebagai ahli waris Almarhumah Komariah yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, **H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO semasa hidupnya**, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV;

3. Pada Halaman 5 (lima) point 8 (delapan)

Semula Tertulis:

Bahwa, Penggugat pun telah berulang kali menegur/memperingatkan Tergugat I untuk meninggalkan dan mengosongkan Tanah Perkara, namun Tergugat I justru mengajukan gugatan perdata terhadap Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV di Pengadilan Negeri Bandung dibawah register perkara perdata **No. 260/PDT.G/2015/PN.BDG** serta telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal **9 Juni 2016**, dengan amar putusan yang pada intinya adalah gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Sekarang Diubah Menjadi:

Bahwa, Penggugat pun telah berulang kali menegur/memperingatkan Tergugat I untuk meninggalkan dan mengosongkan Tanah Perkara, namun Tergugat I justru mengajukan gugatan perdata terhadap Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, **Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO semasa hidupnya**, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV di Pengadilan Negeri Bandung dibawah register perkara perdata **No. 260/PDT.G/2015/PN.BDG** serta telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal **9 Juni 2016**, dengan amar putusan yang pada intinya adalah gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Pada Halaman 7 (tujuh) point 11.4 (sebelas titik empat)

Halaman 14 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semula Tertulis:

Bahwa, tidak ada satu pun putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat III dan Tergugat XIV adalah sebagai ahli waris dari Almarhumah Hj. Komariah;

Sekarang Diubah Menjadi:

Bahwa, tidak ada satu pun putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, **Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO semasa hidupnya**, tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat III dan Tergugat XIV adalah sebagai ahli waris dari Almarhumah Hj. Komariah;

5. Pada Halaman 8 (delapan) point 12.2 (dua belas titik dua)

Semula Tertulis:

Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum **telah mengklaim seolah-olah sebagai Pemilik** Tanah Perkara yang dibeli dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV, padahal klaim Tergugat I tidak terbukti berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana diuraikan diatas;

Sekarang Diubah Menjadi:

Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum **telah mengklaim seolah-olah sebagai Pemilik** Tanah Perkara yang dibeli dari Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, **Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO semasa hidupnya**, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV, padahal klaim Tergugat I tidak terbukti berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana diuraikan diatas;

6. Pada Halaman 8 (delapan) point 12.3 (dua belas titik tiga)

Semula Tertulis:

Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menjual** tanah perkara yang merupakan tanah milik Penggugat;

Halaman 15 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sekarang Diubah Menjadi:

Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, **Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO semasa hidupnya**, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menjual** tanah perkara yang merupakan tanah milik Penggugat;

7. Pada Halaman 8 (delapan) point 13 (tiga belas)

Semula Tertulis:

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik Materiil maupun Immaterial (Vide **Pasal 1365 KUHPerdara**);

Sekarang Diubah Menjadi:

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, **Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO semasa hidupnya**, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian baik Materiil maupun Immaterial (Vide **Pasal 1365 KUHPerdara**);

8. Pada Halaman 8 (delapan) point 15 (lima belas)

Semula Tertulis:

Bahwa, selain kerugian Materiil, Penggugat menderita kerugian Immaterial sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV sebagaimana diuraikan di atas;

Sekarang Diubah Menjadi:

Bahwa, selain kerugian Materiil, Penggugat menderita kerugian Immaterial sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, **Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO semasa hidupnya**
Halaman 16 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hidupnya, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV sebagaimana diuraikan di atas;

9. Pada Halaman 9 (Sembilan) point 16 (enam belas)

Semula Tertulis:

Bahwa, Penggugat mempunyai sangkaan atau dugaan yang beralasan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaannya (baik benda bergerak maupun benda tetap) guna menghindarkan diri dari kewajibannya terhadap Penggugat;

Oleh karena itu, untuk menjamin pelaksanaan atas putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar sudi kiranya Pengadilan Negeri Bandung berkenan untuk meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**) terhadap harta benda bergerak maupun harta benda tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV yang jenis, spesifikasi, letak dan jumlahnya akan diperincikan dalam surat permohonan sita jaminan yang akan diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Bandung secara terpisah dari gugatan ini;

Sekarang Diubah Menjadi:

Bahwa, Penggugat mempunyai sangkaan atau dugaan yang beralasan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII (**Ahli Waris Almarhun H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO**), Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV akan mengalihkan, memindahkan atau mengasingkan harta kekayaannya (baik benda bergerak maupun benda tetap) guna menghindarkan diri dari kewajibannya terhadap Penggugat;

Oleh karena itu, untuk menjamin pelaksanaan atas putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar sudi kiranya Pengadilan Negeri Bandung berkenan untuk meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**) terhadap harta benda bergerak maupun harta benda tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII (**Ahli Waris Almarhun H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO**), Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV yang jenis,

Halaman 17 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

spesifikasi, letak dan jumlahnya akan diperincikan dalam surat permohonan sita jaminan yang akan diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Bandung secara terpisah dari gugatan ini;

10. Pada Halaman 9 (Sembilan) point 18 (delapan belas)

Semula Tertulis:

Bahwa, berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantah, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Sekarang Diubah Menjadi:

Bahwa, berhubung gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta hukum yang tidak terbantah, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII (**Ahli Waris Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO**), Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

11. Pada Halaman 10 (sepuluh) point 22 (duapuluh dua)

Semula Tertulis:

Bahwa, begipula tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menjual** tanah perkara yang merupakan tanah milik orang lain yaitu tanah milik Penggugat, adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Sekarang Diubah Menjadi:

Bahwa, begipula tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, **Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO semasa hidupnya**, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menjual** tanah perkara yang merupakan tanah milik orang lain yaitu tanah milik Penggugat, adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 18 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Pada Halaman 11 (sebelas) point 2 (dua)

Semula Tertulis:

Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Sekarang Drubah Menjadi:

Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, **Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO semasa hidupnya**, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

13. Pada Halaman 11 (sebelas) point 4 (empat)

Semula Tertulis:

Menyatakan segala bentuk transaksi pengalihan hak (Jual Belia tau perikatan-perikatan lain) atas tanah perkara milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dengan **pihak-pihak yang mengaku sebagai ahli waris Almarhumah Komariah** yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV; adalah cacat hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Sekarang Diubah Menjadi:

Menyatakan segala bentuk transaksi pengalihan hak (Jual Beli atau perikatan-perikatan lain) atas tanah perkara milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dengan **pihak-pihak yang mengaku sebagai ahli waris Almarhumah Komariah** yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII (**Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO semasa hidupnya**, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV; adalah cacat hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

14. Pada Halaman 12 (dua belas) point 6 (enam)

Semula Tertulis:

Halaman 19 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian Materiil sebesar Rp. 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Sekarang Diubah Menjadi:

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII (**Ahli Waris Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO**), Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian Materiil sebesar Rp. 1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

15. Pada Halaman 12 (dua belas) point 7 (tujuh)

Semula Tertulis:

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Sekarang Diubah Menjadi:

Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII (**Ahli Waris Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO**), Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

16. Pada Halaman 12 (dua belas) point 8 (delapan)

Semula Tertulis:

Halaman 20 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap harta benda milik: Tegugat I, Tegugat II, Tegugat III, Tegugat IV, Tegugat V, Tegugat VI, Tegugat VII, Tegugat VIII, Tegugat IX, Tegugat X, Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV;

Sekarang Diubah Menjadi:

Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap harta benda milik: Tegugat I, Tegugat II, Tegugat III, Tegugat IV, Tegugat V, Tegugat VI, Tegugat VII (**Ahli Waris Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO**), Tegugat VIII, Tegugat IX, Tegugat X, Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV;

17. Pada Halaman 12 (dua belas) point 10 (sepuluh)

Semula Tertulis:

Menghukum Tegugat I, Tegugat II, Tegugat III, Tegugat IV, Tegugat V, Tegugat VI, Tegugat VII, Tegugat VIII, Tegugat IX, Tegugat X, Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Sekarang Diubah Menjadi:

Menghukum Tegugat I, Tegugat II, Tegugat III, Tegugat IV, Tegugat V, Tegugat VI, Tegugat VII (**Ahli Waris Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO**), Tegugat VIII, Tegugat IX, Tegugat X, Tegugat XI, Tegugat XII, Tegugat XIII dan Tegugat XIV secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, pada tanggal 9 Juni 2020 Penggugat untuk kedua kali melakukan perubahan gugatannya sebagai berikut :

1. PERUBAHAN ALAMAT/ DOMISILI TERGUGAT I (KHAIDIR)

Bahwa sehubungan dengan relaas panggilan atau pemberitahuan persidangan Kepada Tegugat I (Khaidir) yang dikirimkan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Bandung, dan ternyata relaas tersebut menyebutkan Khaidir (Tegugat I) telah pindah ke Jalan Ahmad Yani Bandung, maka dengan ini kami mengajukan perubahan alamat Tegugat I pada gugatan yaitu :

Semula tertulis :

KHAIDIR

Halaman 21 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beralamat di jalan Babakan Jati I Nomor 57 RT.002 RW.006 Kelurahan Binong
Kecamatan Batununggal, Kota Bandung

Selanjutnya disebut Tergugat I

Sekarang Diubah Menjadi

KHAIDIR

Baralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 257 Cihapit Kecamatan Bandung
wetan Kota Bandung 40114;

Selanjutnya disebut Tergugat I

2. PERUBAHAN KE 2 TERHADAP SUBYEK HUKUM TERGUGAT VII DALAM SURAT PERUBAHAN GUGATAN NOMOR 006.II.TS.20 TERTANGGAL 225 FEBRUARI 2020

Bahwa menunjuk surat perubahan gugatan Nomor 006.II.TS-20 tertanggal 25
Februari 2020 yang diajukan pada persidangan tanggal 25 Februari 2020, dimana
Tergugat VII disebutkan **Ahli Waris Almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin
SUMIDJO** beralamat di Patrol Kulon RT.04/01 Kelurahan Margaluyu Kecamatan
Monajaya Kabupaten Tasikmalaya tanpa menyebutkan nama ahli waris, maka
perkenankan kami mengajukan perubahan subyek hukum Tergugat VII sebagai
berikut :

Semula Tertulis

Ahli waris almarhum H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO

Beralamat di Patrol Kulon RT.04/01 Kelurahan Margaluyu Kecamatan Monajaya
Kabupaten Tasikmalaya Tergugat VII

Sekarang diubah menjadi :

**ANDI BIN BAMBANG SUDJONO (Ahli waris Alm.H. BAMBANG SUDJONO
BIN SUMIDJO)**

Beralamat di Patrol Kulon RT.04/01 Kelurahan Margaluyu Kecamatan Monajaya
Kabupaten Tasikmalaya;

Selanjutnya disebut Tergugat VII

Dengan demikian, perubahan gugatan berdasarkan Surat Nomor 006.II.TS-20
tertanggal 25 Februari 2020 hanya mengubah Subyek Hukum Tergugat VII

Halaman 22 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi **ANDI BIN BAMBANG SUDJONO (Ahli Waris Alm. H. BAMBANG SUDJONO Bin SUMIDJO**. Sedangkan dalil-dalil didalam Surat Perubahan tersebut tetap.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, Penggugat dan Tergugat I telah hadir menghadap kuasanya masing-masing sebagaimana disebut diatas, untuk Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X diwakili oleh kuasanya **Ari Purnama Sidik,SH, Irawan Nurhadianto, SH, Franky Agus Setyodiono,SH dan Natasha Supriyatna,SH** para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ARI PURNAMA SIDIK,SH & PARTNERS berkantor di Jalan Sunda No. 85 Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Maret 2020 terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus tanggal 05 Mei 2020 dibawah register nomor : 681/SK/PDT/2020/PN.Bdg, sedangkan untuk **Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV tidak hadir menghadap** dipersidangan atau mengirim wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui proses mediasi sesuai dengan ketentuan Perma No. 1 Tahun 2016 Pasal 4 ayat (1), dengan menunjuk Sdr. Yuswardi,SH, Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus sebagai Mediator, akan tetapi usaha tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat dimana Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawabannya tertanggal 3 November 2020 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1.1 Bahwa dalam gugatan Penggugat para pihak yang diajukan sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih banyak orang yang harus ikut dijadikan sebagai pihak/ikut digugat dalam perkara ini, tetapi oleh Penggugat tidak diikuti sertakan;

1.2 Bahwa pihak-pihak lain yang seharusnya ikut dijadikan tergugat adalah seluruh ahli waris alm H. Bambang Sudjono Bin Sumidjo (Tergugat VII) yang mana dalam perubahan gugatannya ke2 nya disebutkan Andi Bin Bambang Sumidjo (Tergugat VII), yang artinya ahli waris yang digugat oleh Penggugat hanya satu orang yaitu Andi Bin Bambang Sumidjo (Tergugat VII), sedangkan ahli waris Alm H. Bambang

Halaman 23 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Sudjono Bin Sumidjo bukan hanya Andi Bin Bambang Sumidjo (Tergugat VII) seorang, masih ada ahli waris Alm H. Bambang Sudjono Bin Sumidjo yang lain yang seharusnya ikut serta di gugat dalam perkara ini, tetapi tidak dilakukan oleh Penggugat yang mana hal tersebut menyebabkan gugatan ini kurang pihak;

1.3 Bahwa dengan tidak dimasukkannya pihak-pihak tersebut dalam surat gugatan atau Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona, maka mengakibatkan gugatan yang Penggugat ajukan cacat secara formil, sehingga gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa oleh karena hal tersebut diatas Gugatan a quo harus dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Exceptio Obscuri Libeli*)

2.1 Bahwa dalam gugatannya pada point 7 disebutkan jika Penggugat menyatakan tidak pernah menjual/mengalihkan Tanah Perkara dalam kepada siapapun juga, namun disisi lain Penggugat mengakui dan tidak menyangkal sama sekali jika dirinya telah menerima pembayaran uang muka (pembelian tanah perkara) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Tergugat I, hal tersebut disampaikan oleh Penggugat dalam point 4.2 dan point 5.2 pada gugatannya;

2.2 Bahwa hal ini menimbulkan ketidak jelasan dalam perkara a quo, karena antara dalil yang satu dengan dalil yang lain yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya saling bertentangan, karena disatu sisi Penggugat mengakui telah menerima uang muka dari Tergugat I, tetapi disisi lain tidak mengakui telah menjual kepada Tergugat I, dan menganggap uang yang telah ia terima dari Tergugat I adalah uang sewa;

2.3 Bahwa apabila Penggugat menganggap itu adalah uang muka sewa, maka seharusnya uang tersebut bukan lagi dianggap sebagai uang muka oleh Penggugat, melainkan sebagai uang sewa tanah perkara selama satu tahun;

2.4 Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas yang telah menimbulkan ketidakjelasan dalam perkara a quo, maka sudah sepantasnya Gugatan Penggugat dinyatakan Kabur (*Obscu Liber*);

3. PERUBAHAN GUGATAN DENGAN MERUBAH SUBJEK HUKUM DI DALAM GUGATAN YANG DIAJUKAN

Halaman 24 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



3.1 Bahwa didalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, terdapat kekeliruan yang dilakukan pada saat mengajukan perubahan gugatan oleh Penggugat;

3.2 Bahwa kekeliruan tersebut yaitu terkait dengan adanya perubahan subjek hukum yang mana subjek hukum tersebut dirubah melalui perubahan gugatan ke 1 dan Perubahan gugatan ke 2;

3.3 Bahwa dalam perubahan gugatan ke 1 dirubah subjek Tergugat VII oleh Penggugat yang semula Tertulis H. Bambang Sudjono menjadi Ahli Waris Alm H. Bambang Sudjono;

3.4 Bahwa dalam perubahan gugatan ke 2 dirubah lagi subjek hukumnya oleh Penggugat, yang semula tertulis Ahli waris Alm H. Bambang Sudjono Bin Sumidjo dirubah menjadi Andi Bin Bambang Sudjono;

3.5 Bahwa perubahan gugatan tersebut, yang telah merubah subjek hukum gugatan sebanyak dua kali perubahan, menurut hemat kami telah masuk dalam penyimpangan dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan sehingga seharusnya perubahan gugatan tersebut tidak dapat diubah dengan memasukkan pihak baru. Apabila Penggugat ingin menambah Pihak baru untuk di ikut sertakan dalam gugatan seharusnya Penggugat mencabut gugatannya terlebih dahulu dan memasukan gugatan baru dengan pihak yang sesuai dengan kejadian materiil;

3.6 Bahwa perubahan gugatan dalam persidangan diperbolehkan dengan ketentuan:

- Tidak bertentangan dengan azas-azas Hukum Acara Perdata
- Tidak menimbulkan kerugian terhadap Hak Pembelaan tergugat
- Tidak mengakibatkan perubahan posita
- Tidak merubah atau menyimpangi kejadian materiil dalam gugatan
- Tidak mengakibatkan perubahan subyek hukum dalam gugatan

3.7 Bahwa Perubahan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam hal ini sudah jelas merubah subjek hukum dalam gugatan, yang mana hal tersebut tidak diperbolehkan, karena akan merubah kejadian materiil dalam gugatan, dan hal ini tentu dapat menimbulkan kerugian terhadap hak pembelaan Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian Eksepsi tersebut diatas, sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tersebut harus **DITOLAK** atau setidaknya-tidaknya **HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA** (*nietontvankelijke verklaard.*)

II. DALAM KONVENSI

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi, mohon secara mutatis mutandis dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil Penggugat, kecuali yang dengan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada point 1, 2 dan 3 maka akan ditanggapi sebagai berikut :
 - 3.1 Bahwa diketahui Penggugat adalah bukan merupakan anak kandung melainkan sebagai anak angkat Almarhum Abdul Kadir dan Almarhumah Komariah, karena mereka tidak memiliki keturunan;
 - 3.2 Bahwa oleh karena itu yang berhak memperoleh hak waris atas harta peninggalan Almarhum Abdul Kadir dan Almarhumah Komariah yang salah satunya adalah Tanah Perkara yaitu Tergugat II s/d XI berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kabupaten Garut Nomor : 69/Pdt.P/2008/PA.Grt;
4. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada point 4 dan 5 maka akan ditanggapi sebagai berikut :
 - 4.1 Bahwa Tergugat I telah menempati tanah perkara tersebut kurang lebih sekitar 30 Tahun, yang mana awal mulanya Tergugat I mengontrak tanah perkara berikut bangunannya dan kemudian Tergugat I membeli tanah perkara berikut bangunannya tersebut kepada para ahli waris Almarhum Abdul Kadir dan Almarhumah Komariah;
 - 4.2 Bahwa atas pembelian tanah perkara tersebut, Tergugat I telah membayar sejumlah uang sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan juga Tergugat II s/d XIV;
 - 4.3 Bahwa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), telah dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat yang mana uang tersebut diperuntukan sebagai pembayaran atas jual beli tanah perkara;
 - 4.4 Bahwa nilai jual beli yang telah disepakati oleh Tergugat I dan Para Ahli waris yaitu sebesar Rp. 2.900.000.000,- (dua milyar sembilan ratus juta rupiah)

Halaman 26 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4.5 Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, Tergugat I sama sekali tidak pernah berniat untuk mengontrak kembali apalagi berjanji untuk mengosongkan tanah tersebut, dikarenakan telah terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Para Ahli Waris;

4.6 Bahwa dengan Penggugat mengakui telah menerima uang muka sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Tergugat I, maka secara langsung hal tersebut dapat membuktikan jika Penggugat telah menjual tanah perkara tersebut kepada Tergugat I;

4.7 Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan jika Tergugat I hanya menyewa saja bukan telah membeli, haruslah dikesampingkan. Karena dengan telah diterimanya uang muka pembelian oleh Penggugat dan oleh Tergugat II s/d XIV (Para Ahli Waris) maka transaksi jual beli tanah perkara tersebut sudah sah secara hukum;

5. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat pada point 6 dan 7 maka akan ditanggapi sebagai berikut :

5.1 Bahwa dengan telah dilakukannya transaksi jual beli yang sah secara hukum, maka Tergugat I memiliki hak untuk menempati tanah tersebut, dengan kata lain Penggugat tidak memiliki hak untuk menyuruh Tergugat I untuk meninggalkan/mengosongkan tanah perkara tersebut;

5.2 Bahwa Penggugat beralasan tidak pernah menjual tanah perkara kepada siapapun juga, tetapi Penggugat juga mengakui jika dirinya telah menerima uang muka pembelian sebesar Rp. 100.000.000, (seratus juta rupiah) dari Tergugat I, maka dapat disimpulkan dengan menerima uang muka tersebut membuktikan jika Penggugat telah mengakui jika dirinya telah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I;

6. Bahwa mengenai dalil Penggugat dalam point 8, 9, 10, dan 11 Gugatan, akan ditanggapi sebagai berikut :

6.1 Bahwa Tergugat I adalah Pembeli yang beritikad baik, yang pada dasarnya bermaksud ingin menyelesaikan pembayaran pembelian tanah perkara tersebut yang sampai saat ini Tergugat I tidak dapat melunasi dan menyelesaikan sisa pembayarannya, hal tersebut dikarenakan telah terjadi sengketa antara ahli waris, yang mana hal tersebut membuat Tergugat I bingung, maka agar terciptanya suatu kepastian hukum Tergugat I mengajukan Gugatan Perdata ke

Halaman 27 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bandung dengan Nomor Perkara.
260/PDT.G/2015/PN.BDG;

6.2 Bahwa pada intinya Tergugat I hanya ingin membeli tanah sengketa dari ahli waris yang sah, hal tersebut dibuktikan dengan telah dilakukan beberapa pembayaran uang muka pembelian tanah perkara kepada Para ahli waris dalam hal ini Penggugat, Tergugat II s/d tergugat XIV dengan jumlah uang yang sudah dibayarkan adalah sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah);

6.3 Bahwa yang Tergugat I ketahui, Penggugat adalah merupakan anak angkat bukan merupakan anak kandung seperti yang telah dijelaskan dalam point ke 1 diatas, hal ini telah Tergugat I diketahui sejak lama, saat orang tua Penggugat masih hidup yang mana mereka adalah teman Tergugat I, oleh karena itu Tergugat I sangat terkejut ketika mendengar Penggugat mengaku sebagai anak kandung dari Almarhum Abdul Kadir dan Almarhumah Komariah;

6.4 Bahwa dikarenakan terjadi sengketa warisan yang salah satunya adalah tanah perkara, maka Tergugat I melakukan pembayaran uang muka pembelian tanah perkara kepada seluruh ahli waris termasuk juga kepada Penggugat, hal tersebut Tergugat I lakukan agar Tergugat I dapat membeli tanah perkara kepada ahli waris yang sah;

6.5 Bahwa karena terjadi sengketa yang berkepanjangan yang menyangkut harta kekayaan almarhum Komariah yang salah satunya yakni yang menjadi tanah perkara, karena Tergugat I sebagai Pihak Pembeli yang beritikad baik tidak dapat melunasi sisa pembayaran tanah perkara berikut bangunan diatasnya, karena tidak adanya kepastian hukum dari Para ahli waris (Tergugat II s/d Tergugat XIV dan Penggugat yang kesemuanya mengaku sebagai ahli waris) untuk melakukan transaksi jual beli resmi dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) Kota Bandung terhadap tanah perkara, dengan demikian sudah jelas dan nyata hak serta kepentingan hukum Tergugat I sebagai Pembeli yang beritikad baik telah dirugikan secara hukum;

6.6 Bahwa Perlu ditegaskan jika Tergugat I sampai saat ini belum melunasi sisa pembayaran pembelian tanah perkara, dan juga belum melakukan transaksi jual beli resmi dihadapan pejabat yang berwenang adalah bukan dikarenakan Tergugat I tidak mau menyelesaikannya, melainkan di sebabkan permasalahan/sengketa yang timbul dari Para

Halaman 28 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Penjual yakni pihak-pihak yang kesemuanya merasa sebagai ahli waris yang sah;

6.7 Bahwa karena terjadi sengketa antara Para ahli waris yang berujung terjadi saling lapor di Polrestabes Bandung, Pihak Polrestabes Bandung tanpa dasar hukum yang jelas telah memberi Garis Polisi (police Line) disekeliling tanah berikut bangunan tanah sengketa sehingga hak dan kepentingan hukum Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik telah semakin dirugikan atas tindakan tersebut, yang tidak memperhatikan kepentingan hukum Tergugat I yang pada saat itu menyebabkan Tergugat I tidak dapat mempergunakan tanah dan bangunan seperti sediakala, dimana kebutuhan pokok utama Tergugat I seperti pakaian dan lain-lain berada didalam bangunan tanah perkara tersebut dan yang pasti mengakibatkan Tergugat I tidak dapat menjalankan rumah makannya;

6.8 Bahwa karena Tergugat I mengalami kerugian baik kerugian materil dan kerugian immateriil, dan dengan berdasarkan fakta hukum yang ada maka sangatlah wajar jika Penggugat mengajukan permohonan provisi kepada yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat terlebih dahulu mengabulkan permohonan Provisi yang diajukan Tergugat I yaitu menetapkan Tergugat I berhak secara hukum untuk mengurus, menguasai dan merawat bangunan serta tanah perkara yang terletak di Jalan Jend. A. Yani No. 257 Cibeunying Kec. Bandung Wetan Kota Bandung seluas 512 m2, selama proses hukum perkara ini berlangsung dan sampai dengan adanya Putusan Hukum yang memiliki kekuatan Hukum tetap;

III. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat I dalam konvensi mohon disebut sebagai Penggugat dalam Gugatan Rekovensi untut keadilan dalam perkara ini;
2. Bahwa semua dalil-dalil yang telah disampaikan dalam jawaban gugatan konvensi diatas, mohon dianggap dan dipergunakan kembali sebagai dalil dalam Gugatan Rekonvensi ;
3. Bahwa dengan adanya gugatan konvensi yang diajukan oleh Penggugat dalam Konvensi, telah menyebabkan penggugat dalam rekonvensi mengalami kerugian baik secara materil maupun inmateriil;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim pada **Halaman 29 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dalam Konvensi.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaring).
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

B. DALAM PROVISI :

Menetapkan Tergugat I berhak secara hukum untuk mengurus dan menguasai tanah berikut bangunan di atasnya yang berlokasi di Jalan Jend. A. Yani No. 257 Cibeunyingh Kec. Bandung Wetan Kota Bandung seluas 512 m² selama proses hukum perkara perdata ini berlangsung sampai dengan adanya putusan Pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dalil-dalil yang diajukan Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

II. DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan bahwa penguasaan fisik yang dilakukan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi terhadap tanah perkara berikut bangunan di atasnya yang berlokasi di Jalan Jend. A. Yani No. 257 Cibeunyingh Kec. Bandung Wetan Kota Bandung seluas 512 m² adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan pembayaran dengan total jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d

Halaman 30 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat XIV dalam Konvensi sebagai uang muka pembelian tanah perkara berikut bangunan diatasnya adalah sah menurut hukum;

6. Memerintahkan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi selaku pihak yang mengklaim sebagai ahli waris yang sah untuk menerima uang sejumlah Rp. 1.820.000.000,- (satu milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah) sebagai pelunasan atas pembelian tanah perkara berikut bangunan diatasnya yang berlokasi di Jalan Jend. A. Yani No. 257 Cibeunyingh Kec. Bandung Wetan Kota Bandung seluas 512 m2, dan apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi tidak mau menerima maka memberi kewenangan penuh kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk menitipkan uang tersebut pada Pengadilan Negeri Klas IA Bandung sebagai Konsinasi untuk diserahkan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi

7. Menyatakan sah secara hukum, dan memiliki kekuatan hukum Transaksi jual beli tanah perkara berikut bangunan diatasnya yang berlokasi di Jalan Jend. A. Yani No. 257 Cibeunyingh Kec. Bandung Wetan Kota Bandung seluas 512 m2 antara Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dengan Para Ahli Waris (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi);

8. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi untuk segera menandatangani surat-surat yang berhubungan dengan jual beli tanah perkara berikut bangunan diatas nya berlokasi di Jalan Jend. A. Yani No. 257 Cibeunyingh Kec. Bandung Wetan Kota Bandung seluas 512 m2 setelah konsinasi dilakukan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, dan apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi tidak mau melaksanakan, maka memberi kewenangan penuh kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi bertindak untuk dan atas nama Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi dalam rangka menandatangani semua surat-surat yang berhubungan dengan transaksi jual beli serta pensertifikatan tanah perkara;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diajukan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam perkara ini;

Halaman 31 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Menyatakan semua bentuk transaksi peralihan hak yang dilakukan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi kepada siapapun juga dengan pihak manapun juga tanpa seizin dan sepengetahuan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah tidak memiliki kekuatan hukum serta batal demi hukum;
11. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi atau siapa saja yang menguasai tanah berikut bangunan tanah perkara untuk segera menyerahkan kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan utuh dan baik tanpa beban apapun juga dan jika perlu dipaksa oleh alat kekuatan Negara untuk di kosongkan;
12. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
13. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/ serta merta (uit Voerbaar Bij Voorrad) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi

SUBSIDAIR :

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang menangani Perkara ini berpendapat lain, maka Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X telah mengajukan jawabannya tertanggal 19 November 2020 sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat;

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat;

A. Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa setelah mempelajari dan menganalisa gugatan Penggugat, kami sebagai Tergugat melihat ada beberapa pihak yang tidak ditarik yang merupakan pihak yang sangat penting dalam perkara yang diajukannya, yaitu sebagai berikut:

Halaman 32 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada proses pemanggilan para pihak oleh juru sita Pengadilan Negeri Bandung, tepatnya pada Persidangan tanggal 27 Agustus 2020 dimana Pihak Tergugat XI (YAYAH Bin UJU) diketahui **telah meninggal dunia**, namun pada gugatan yang diajukan, Penggugat tidak memperbaiki Gugatannya dimana seharusnya posisi Almh.YAYAH Bin UJU diganti oleh **ahli warisnya**, untuk dijadikan pihak dalam Gugatannya sebagai Tergugat XI;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang mempermasalahkan objek Aquo dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 888/2014 seharusnya Penggugat menarik **pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah** yang mengeluarkan Akta tersebut sebagai pihak dalam gugatan;

Berdasarkan hal tersebut diatas sudah jelas dan nyata Gugatan Penggugat **kekurangan pihak** (Plurium Litis Consortium) dengan tidak menarik Pihak ahli waris Almh. YAYAHbin UJU dan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Bahwa sudah jelas dan nyata gugatan Penggugat Kekurangan pihak, **maka selayaknya Gugatan Penggugat untuk di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima**;

B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (ObscuurLibels)

Bahwa setelah kami membaca dan menganalisa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang telah diterima oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tertanggal 09 Januari 2020, terdapat sesuatu yang sangat membingungkan atau tidak jelas, mengenai dalil pada pokoknya *".... Dengan alasan Tergugat I telah membeli Tanah Perkara (dengan cara mencicil) dari pihak-pihak yang mengaku ahli waris Almarhumah Komariah .."* dalil tersebut terkesan mengada-ada dan menyesatkan pada kenyataannya Penggugat mendalilkan *"... lagi pula hubungan Hukum antara Penggugat dan Tergugat I selama ini hanya sebatas sewa-menyewa atas Tanah Perkara sebagai mana nota kesepakatan tertanggal 24 Agustus 2007 dan tertanggal 21 Mei 2008"* dalil tersebut sangat membingungkan Para Tergugat, karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Terggugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X tidak pernah merasa menjual objek tanah dan bangunan seperti yang didalilkan Penggugat pada Gugatannya:

Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa objek Aquo adalah Objek yang disewakan kepada Tergugat I sesuai dengan kesepakatan yang dibuat tertanggal 24 Agustus 2007 dan di perpanjang pada tanggal 21 Mei 2008 antara Penggugat dengan Tergugat I tanpa sepengetahuan Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV;

Halaman 33 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sudah jelas dan nyata gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscure libel), maka dengan seyogyanya gugatan Penggugat untuk di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dengan demikian secara keseluruhan gugatan Penggugat tertanggal 09 Januari 2020, harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI

DALAM POKOK PERKARA

Sehubungan dengan dalil-dalil Gugatan Penggugat tertanggal 09 Januari 2020, perlu Tergugat tanggapai secara keseluruhan yaitu adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Para Tergugat secara tegas menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang diakui secara tegas dan menguntungkan Para Tergugat;
2. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada Poin 4 dan poin 5 halm. 4 yang menyatakan "*bahwa sekitar tanggal 24 Agustus 2007 Penggugat mengontrakan/menyewakan Tanah Perkara kepada Tergugat I untuk Rumah Makan Padang Mangga Jaya dan Rumah Makan Timbel dengan ketentuandst*" setelah kami tela'ah secara teliti, dalil Penggugat tersebut adalah dalil yang menyesatkan serta membingungkan bagi TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X, karena yang menyewakan Objek Tanah Perkara tersebut serta yang menikmati hasil dari sewa menyewa/kontrakan atas Tanah Perkara adalah Penggugat, maka sama sekali tidak ada hubungan Hukum dalam sewa-menyewa/kontrakan tersebut dengan **TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X;**
3. Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada gugatannya pada Poin 7 Hlm. 5 "*... lagipula hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I selama ini hanya sebatas sewa-menyewa atas Tanah Perkara sebagai mana Nota Kesepakatan tertanggal 24 Agustus 2007 dan tanggal 21 Mei 2008;*
Bahwa dalam hal ini sudah sangat jelas dan terang mengenai hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I saja, tidak sama sekali ada korelasi hukumnya antara sewa menyewa dengan **TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X;**
4. Bahwa TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X menolak dengan tegas dalil gugatan pada

Halaman 34 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

poin 12.2 dalam gugatan Penggugat yang menyatakan “*Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum telah mengklaim seolah-olah sebagai pemilik tanah perkara yang dibeli dari TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII, TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X, TERGUGAT XI, TERGUGAT XII, dan TERGUGAT XIV, secara tanpa hak dan melawan hukum telah menjual tanah perkara yang merupakan tanah milik penggugat*” karena faktanya TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X tidak pernah menjual Objek Perkara seperti apa yang didalilkan oleh Penggugat;

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Gugatan Poin 13 pada gugatan Penggugat, yang menerangkan “.....telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat ...dst” dalil tersebut adalah dalil yang mengada ada serta menyesatkan karena faktanya **TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X** tidak pernah melakukan jual beli terhadap objek tanah perkara dengan Tergugat I;

6. Bahwa mengenai dalil gugatan pada poin 14 dan poin 15 pada gugatan Penggugat, adapun mengenai kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak ada sama sekali korelasi Hukumnya dengan TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X, karena faktanya yang melakukan sewa menyewa atas objek tanah perkara adalah Penggugat dengan Tergugat I. *maka dalil Penggugat tersebut sudah selayaknya untuk di kesampingkan atau di tolak;*

Bahwa berdasarkan uraian Jawaban tersebut di atas, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X, memohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 35 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima dan mengabulkan seluruh jawaban TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT VI TERGUGAT VIII, TERGUGAT IX, dan TERGUGAT X dalam Pokok Perkara;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo et Bono**);

Menimbang, bahwa setelah itu Penggugat telah mengajukan Repliknya Terhadap Tergugat I serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X masing-masing tertanggal 3 Desember 2020, Kemudian Tergugat I telah mengajukan Dupliknya tertanggal 4 Januari 2021 dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X tertanggal 10 Desember 2020;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang telah diberi meterai secukupnya sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 12 Desember 1974 diketahui oleh Lurah Lemponsari Kecamatan Smarang, diberi tanda bukti P – 1 ;
2. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran No.3374.ALT.2006.14923 tertanggal 30 Nopember 2006 yang diterbitkan oleh Dinas Pendaftaran Penduduk dan Catatan Sipil Kota Semarang , diberi tanda bukti P – 2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan warisan tertanggal 9 Oktober 2006 dengan dicap/ stempel oleh Lurah Bandungan No.596/15 tanggal 3-4-2007, diberi tanda bukti P – 3 ;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 3374094601630002 atas nama Anik Mulyani Ariyani,SH, diberi tanda bukti P – 4 ;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik No,926/ Cihapit Kecamatan Bandung Wetan tanggal terbit 18-05-1977 atas nama Anik Mulyani Ariyani,SH, diberi tanda bukti P – 5 ;
6. Foto copy Kwitansi penyerahan uang dari Khaidir kepada A.M. Ariyani tanggal 29 Maret 2007 sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembayaran

Halaman 36 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang muka pembelian rumah + tanah Jl. A. Yani 257 Bandung...., diberi tanda bukti P – 6 ;

7. Foto copy Surat Kuasa dari Anik Mulyani Ariyani kepada Agus Tri Nugroho tertanggal 23 Agustus 2007, diberi tanda bukti P – 7 ;

8. Foto copy Surat Pernyataan Khaidir Hasan tanggal 24 Agustus 2007, diberi tanda bukti P – 8 ;

9. Foto copy Nota Kesepakatan antara Agus Tri Nugroho sebagai wakil Anik Mulyani Ariyani (pemilik rumah A. Yani 257) dengan Khaidir Hasan sebagai Pengontrak rumah A. Yani 257, diberi tanda bukti P – 9 ;

10. Foto copy Nota Kesepakatan antara Anik Mulyani Ariyani dengan Khaidir Hasan tanggal 21 Mei 2008, diberi tanda bukti P – 10 ;

11. Foto copy Surat Penggugat (Anik Mulyani Ariyani) kepada Chaidir tanggal 26 Juli 2010, diberi tanda bukti P – 11 ;

12. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 260/PDT.G/2015/ PN.BDG tanggal 9 Juni 2016, diberi tanda bukti P – 12 ;

13. Foto copy Turunan/ Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 484 K/Pdt/2019 tanggal 28 Maret 2018 antara Khaidir melawan Drs. Otong Supardi Bin Tjetje DKK, diberi tanda bukti P – 13 ;

14. Foto copy Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 07PK/TUN/2015 tanggal 28 April 2015 antara Anik Mulyani Ariyani.SH selaku Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi II/ Pembanding/ Tergugat II Intervensi, diberi tanda bukti P – 14 ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat tidak mengajukan bukti lain;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I telah menyerahkan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah diberi meterai secukupnya, yaitu :

1. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Penerimaan uang senilai Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) untuk uang muka Pembelian Rumah + tanah Jl. Ahmad Yani No.257 Bandung **diterima oleh Anik Mulyani Ariyani (Penggugat)** dengan kesepakatan Harga Rp 2,9 M (dua milyar sembilan ratus juta rupiah) tertanggal 29 maret 2007, diberi tanda bukti T. I.1
2. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Penerimaan uang senilai Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) untuk tanda jadi pembelian rumah di Jl. Ahmad Yani No.257 **Halaman 37 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung diterima oleh **Cucu Susanto (Tergugat XIII)** kurang lebih 200 M2 tertanggal 16 juli 2008, diberi tanda bukti T. I.2

Dengan diketahui dan disaksikan oleh pihak lainya diantaranya :

- Oman Sulaeman (orang tua dari tergugat V)
- H. Bambang Sudjono (Tergugat VII)
- E. Tjuarsa (Tergugat VI)
- Sutrisno (Tergugat IX)
- Sudiono (Tegugat VIII)

3. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan uang muka pembelian rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah) diterima oleh Maman Sulaiman (Tergugat XII)/ ahli waris **Hj. Komariah** seluas 200 M2 tertanggal 18 mei 2010, diberi tanda bukti T. I.3.

4. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah) **diterima oleh Maman Sulaeman (Tergugat XII)** tertanggal 4 Juni 2010, diberi tanda bukti T. I.3.

Dengan diketahui dan disaksikan tangani oleh Cucu Susanto (Tergugat XIII)

5. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) **diterima oleh Maman Sulaeman (Tergugat XII)** tertanggal 10 Juni 2010, diberi tanda bukti T. I.5.

6. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Titipan senilai Rp1.300.000 (Satu juta tiga ratus rupiah) yang diterima oleh **Ami (salah satu ahli waris)** tertanggal 10 Agustus 2010, diberi tanda bukti T. I.6.

7. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 7.000.000 (Tujuh juta rupiah) yang diterima oleh **Ami (salah satu ahli waris)** Tertanggal 4 September 2010, diberi tanda bukti T. I.7.

8. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah yang diterima oleh **Ami (salah satu ahli waris)** Tertanggal 5 September 2010, diberi tanda bukti T. I.8.

.9. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 3.000.000 (Tiga Juta Rupiah) yang diterima oleh **Ami (salah satu ahli waris)** dan **Maman**
Halaman 38 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulaeman (Tergugat XII)/Para Ahli Waris Tertanggal 3 Oktober 2011, diberi tanda bukti T. I.9.

10. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 15.000.000 (lima belas juta rupiah) yang diterima oleh **Ami (salah satu ahli waris)** dan **Maman Sulaeman (Tergugat XII)** Tertanggal 6 Oktober 2010, diberi tanda bukti T. I.9.
11. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh **Ami (salah satu ahli waris)** dan **Maman Sulaeman (Tergugat XII)** Tertanggal 6 Oktober 2010 Dengan diketahui dan disaksikan oleh pihak lainnya yaitu **Cucu Susanto (Tergugat XIII)** sebagai **saksi**, diberi tanda bukti T. I.10.
12. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 25.000.000 (sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh **Ami (salah satu ahli waris)** dan **Maman Sulaeman (Tergugat XII)/Para Ahli Waris Komariah** Tertanggal 28 Oktober 2010, diberi tanda bukti T. I.12.
13. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 105.000.000 (Seratus Lima juta rupiah) yang diterima oleh **Maman Sulaeman (Tergugat XII) / Ahli Waris Hj. Komariah** Tertanggal 24 November 2010 Dengan diketahui oleh Rahmat, SH sebagai saksi dan Pengacara Ahli Waris, diberi tanda bukti T. I.13.
14. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh **Maman Sulaeman (Tergugat XII)/ Ahli Waris Hj. Komariah** Tertanggal 12 Desember 2010 Dengan diketahui oleh Rahmat, SH sebagai saksi dan Pengacara Ahli Waris, diberi tanda bukti T. I.14.
15. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 7.000.000 (Tujuh juta rupiah) diterima oleh **Maman Sulaeman (Tergugat XII)/ Ahli Waris Hj. Komariah** Tertanggal 19 Desember 2010. Dengan diketahui oleh Rahmat, SH sebagai saksi dan Pengacara Ahli Waris, diberi tanda bukti T. I.15.
16. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 25.000.000 (Dua

Halaman 39 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Puluh Lima Juta Rupiah) diterima oleh **Maman Sulaeman (Tergugat XII) / Ahli Waris Hj. Komariah** Tertanggal 30 Desember 2010 Dengan diketahui oleh Rahmat, SH sebagai saksi dan Pengacara Ahli Waris, diberi tanda bukti T. I.16.
17. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 5.000.000 (Lima Juta Rupiah) yang diterima oleh **Maman Sulaeman (Tergugat XII)/ Ahli Waris Hj. Komariah** Tertanggal 28 Januari 2011 Dengan diketahui oleh Rahmat, SH sebagai saksi dan Pengacara Ahli Waris, diberi tanda bukti T. I.17.
 18. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 70.000.000 (Tujuh puluh Juta Rupiah) yang diterima oleh **Maman Sulaeman (Tergugat XII)/Ahli Waris Komariah** Tertanggal 7 Februari 2011, diberi tanda bukti T. I.18.
 19. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 45.000.000 (empat puluh lima Juta Rupiah) yang diterima oleh **Maman Sulaeman (Tergugat XII)/Ahli waris Komariah** Tertanggal 15 Maret 2011, diberi tanda bukti T. I.19.
 20. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 5.000.000 (lima Juta Rupiah) **diterima oleh Oman (salah satu ahli waris)** tertanggal 17 Maret 2011 Dengan diketahui dan ditandatangani oleh Rahmat, SH sebagai saksi dan Pengacara Ahli Waris, diberi tanda bukti T. I.20.
 21. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 5.000.000 (lima Juta Rupiah) **diterima oleh Ami (salah satu ahli waris)** tertanggal 26 September 2011, diberi tanda bukti T. I.21.
 22. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli senilai Rp10.000.000 (Sepuluh juta rupiah) **diterima oleh Juju Binti Muhamad Ipin (Tergugat XIV)** Tertanggal 14 Maret 2012, diberi tanda bukti T. I.22.
 23. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 90.500.000 (sembilan puluh juta lima ratus ribu rupiah) **yang diterima oleh Juju Binti Muhamad Ipin (Tergugat XIV)** tertanggal 15 Februari 2012, diberi tanda bukti T. I.23.

Halaman 40 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) **an Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 3 Maret 2012, diberi tanda bukti T. I.24.
25. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 50.000.000 (lim puluh juta rupiah) dalam bentuk cek No. #082805 **yang diterima oleh Juju Binti Muhamad Ipin (Tergugat XIV)** Tertanggal 11 April 2012, diberi tanda bukti T. I.25.
26. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 3.000.000 (tiga juta rupiah) **diterima oleh Juju Binti Muhamad Ipin (Tergugat XIV)**, diberi tanda bukti T. I.26.
27. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Tambahan pembayaran uang muka pembelian Rumah di Jl. Jendral Ahmad Yani No. 257 Bandung senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) **yang diterima oleh Juju Binti Muhamad Ipin (Tergugat XIV)** Tertanggal 13 Agustsus 2012 Dengan diketahui dan disaksikan oleh Bpk Idris, diberi tanda bukti T. I.27.
28. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) **an Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 28 September 2012, diberi tanda bukti T. I.28.
29. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) yang diterima oleh **Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 12 Juni 2013, diberi tanda bukti T. I.29.
30. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 10.000.000 (Sepuluh juta rupiah) yang diterima oleh **Juju Binti Muhamad Ipin (Tergugat XIV)** Tertanggal 30 Juni 2013 Dengan diketahui dan disaksikan oleh Bpk Idris, diberi tanda bukti T. I.30.
31. Fotocopy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) **diterima oleh Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 7 Agustus 2013 diberi tanda bukti T. I.31.

Transaski Jual Beli Rumah & Tanah di Jl. A. Yani No. 257 Bandung.
32. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 12.000.000 (dua belas juta rupiah) **diterima oleh Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 16 November 2013, diberi tanda bukti T. I.32.

Halaman 41 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) **diterima oleh Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 10 Oktober 2013, diberi tanda bukti T. I.33.
34. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 7.000.000 (tujuh juta rupiah) **diterima oleh Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 4 Desember 2013, diberi tanda bukti T. I.34.
35. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) **diterima oleh Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 3 Februari 2014, diberi tanda bukti T. I.35.
36. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 5.000.000 (lima juta rupiah) **diterima oleh Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 24 Februari 2014, diberi tanda bukti T. I.36.
37. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) **diterima oleh Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 6 April 2014, diberi tanda bukti T. I.37.
38. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) **diterima oleh Maman Sulaeman (Tergugat XII)** Tertanggal 24 Juli 2014, diberi tanda bukti T. I.38.
39. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) **diterima oleh Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 14 Juni 2014, diberi tanda bukti T. I.39.
40. Foto copy dari Asli Kwitansi Asli Pinjaman senilai Rp 55.000.000 (lima puluh lima juta rupiah) **diterim oleh Cucu Susanto (Tergugat XIII)** Tertanggal 16 Agustus 2014, diberi tanda bukti T. I.40.
41. Foto copy dari Asli Surat Asli Perjanjian Ikatan Jual Beli antara **Ibu Juju Binti Muhamad Ipin (Tergugat XIV) dengan Bpk Khaidir (Tergugat 1)** Tertanggal 11 April 2012, diberi tanda bukti T. I.41.
42. Foto copy dari Asli Surat Asli Keterangan Domisili Perusahaan No. 08/DP/CPT./III/2005 Tertanggal 31 Maret 2005, diberi tanda bukti T. I.42.
43. Foto copy dari Asli Surat Asli Tanda Daftar Perusahaan Perusahaan perorangan (PO) NOMOR TDP 101155224841 Tertanggal 9 Juni 2010, diberi tanda bukti T. I.43.

Halaman 42 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Foto copy dari Asli Surat Asli Perjanjian Sewa Menyewa antara **Bpk Cucu Soesanto (Tergugat XIII) dengan Bpk Khaidir (Tergugat 1) tertanggal 11 Juli 1992**, diberi tanda bukti T. I.44.
45. Foto copy dari Asli Surat Asli Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil Nomor 501/1-1195/2005/2951-bppt/2010 dengan nama Perusahaan Mangga Jaya Tertanggal 9 Juni 2010, diberi tanda bukti T. I.45.
46. Foto copy dari Asli Surat Asli HER REGISTRASI Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil/menengah/besar Nomor 510/1-2951-BPPT dengan nama Perusahaan Mangga Jaya Tertanggal 9 Juni 2010, diberi tanda bukti T. I.46.
47. Foto copy dari Asli Surat Asli HER REGISTRASI IG/ITU Nomor 503/IG-HERR 4238/BPPT/2010 dengan Nama Perusahaan Mangga Jaya dengan jenis usaha Warung Nasi Tertanggal 9 Juni 2020, diberi tanda bukti T. I.47.
48. Foto copy dari Copy Fotocopy surat Keterangan Dinas Pengawasan Bangunan No. 648.1/157- April tahun 1986 tertanggal 21 Oktober 2010, diberi tanda bukti T. I.48.
49. Foto copy dari Asli Surat Asli Ijin Pembuatan Jalan Masuk Pekarangan No. 620/16-dbm/2005 Tertanggal 6 april 2005, diberi tanda bukti T. I.49.
50. Foto copy dari Copy Fotocopy Surat Ijin Walikota Bandung No. 517151-1613/KPMD/2005 tentang ijin Gangguan Tertanggal 6 April 2005, diberi tanda bukti T. I.50.
51. Foto copy dari Asli Surat Asli Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD), tentang perijinan dari BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU Tertanggal 29 Juni 2010, diberi tanda bukti T. I.51.
52. Foto copy dari Asli Surat Asli Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD), tentang perijinan dari BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU Tertanggal 29 Juni 2010, diberi tanda bukti T. I.52.
53. Foto copy dari Asli Surat Asli Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD), tentang perijinan dari BADAN PELAYANAN PERIZINANTERPADU Tertanggal 29 Juni 2010, diberi tanda bukti T. I.53.
54. Foto copy dari Copy Penetapan Pengadilan Agama Garut No. 69/Pdt/2008/PA.Grt, diberi tanda bukti T. I.54.
55. Foto copy dari Copy Salinan putusanPeninjauan Kembali (PK) No. 81 PK/AG/2015, diberi tanda bukti T. I.55.

Halaman 43 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat I tidak mengajukan bukti-bukti lain;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya pihak Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X tidak mengajukan bukti apapun;

Menimbang, bahwa bersama-sama dengan Penggugat dan Para tergugat, Majelis telah melakukan pemeriksaan ditempat objek perkara sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan ditempat tanggal 19 Maret 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Obyek sengketa terletak di Jl.A.Yani No.249/257 Kelurahan Cihapit Kec. Bandung Wetan Kota Bandung berupa tanah yang diatasnya terdapat bangunan berupa Rumah Makan Padang Mangga Jaya dan Rumah Makan Timbel;
2. Batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah No. 2 Jl. Mangga tetapi Penggugat tidak mengetahui nama pemilik rumah sedangkan menurut Tergugat I rumah Jl. Mangga No. 2 milik pak Yayan
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya A.Yani
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dealer Suzuki Jl.A Yani no.259
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Mangga

Menimbang, bahwa di persidangan Kuasa Penggugat telah mengajukan kesimpulan tertanggal 1 April 2021, Kuasa Tergugat I tertanggal 8 April 2021, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 1 April 2020;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tertera dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini diambil alih menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG HUKUMNYA

I. DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Majelis untuk mengabulkan tuntutan provisi berupa :

Halaman 44 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan Putusan Provisi yang dimohonkan oleh PENGGUGAT;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan segala tindakan atau kegiatan usaha dalam bentuk apapun di atas Tanah Perkara serta menyerahkan dan/atau mengosongkan Tanah Perkara milik Penggugat yang berada di dalam penguasaan Tergugat I kepada Penggugat sebelum ada Putusan mengenai pokok perkara terhitung sejak Putusan Provisi ini dibacakan;
3. Melarang Tergugat I serta pihak-pihak lain yang bekerjasama dan atau mendapatkan hak daripadanya untuk melakukan tindakan hukum ataupun yang dapat berakibat beralihnya hak dan kepemilikan serta penguasaan atas Tanah Perkara.
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian atau keterlambatan Tergugat I melaksanakan Putusan Provisi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat beralasan mengajukan tuntutan tersebut dengan alasan antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa telah terbukti tindakan Tergugat I secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menguasai/menempati** Tanah Perkara milik Penggugat, padahal sama sekali tidak mempunyai bukti kepemilikan yang sah secara hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Bahwa, Penggugat sangat dirugikan dengan Tergugat I yang telah menguasai Tanah Perkara milik Penggugat sejak berakhirnya sewa menyewa atau sejak bulan Juli 2010, bahkan Tergugat I terus menggunakan Tanah Perkara untuk membuka usaha Tergugat I tanpa membayar uang sewa sama sekali dan bahkan mengajukan gugatan terhadap Penggugat (*vide* perkara perdata **No. 260/PDT.G/2015/PN.BDG**), sehingga telah ditolak Majelis Hakim sampai Putusan Kasasi;
3. Bahwa, begipula tindakan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV secara tanpa hak dan melawan hukum **telah menjual** tanah perkara yang merupakan tanah milik orang lain yaitu tanah milik Penggugat, adalah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Bahwa, guna menghindari kerugian Penggugat yang lebih besar lagi maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili

Halaman 45 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perkara ini agar berkenan memerintahkan kepada Tergugat I agar menghentikan segala tindakan atau kegiatan usaha dalam bentuk apapun di atas Tanah Perkara dan selanjutnya supaya Tergugat I **mengosongkan dan/atau meninggalkan** Tanah Perkara milik Penggugat;

Selain itu Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memerintahkan Tergugat I serta pihak-pihak lain yang bekerjasama dan atau mendapatkan hak daripadanya untuk tidak melakukan tindakan hukum ataupun yang dapat berakibat beralihnya hak dan kepemilikan serta penguasaan atas Tanah Perkara.

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah tuntutan sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kepentingan salah satu pihak atau kedua belah pihak, tuntutan ini dikarenakan ada suatu hal yang harus segera diambil;

Menimbang, bahwa inti alasan tuntutan provisi Penggugat pada pokoknya Penggugat khawatir Tergugat I serta pihak-pihak lain yang bekerja sama dan atau mendapatkan hak daripadanya untuk melakukan tindakan hukum yang dapat berakibat beralihnya hak dan kepemilikan serta penguasaan atas tanah perkara;

Menimbang, bahwa ternyata faktanya tanah sengketa masih berada dalam penguasaan Tergugat I, sedangkan Sertifikat Hak miliknya yang asli ada pada Penggugat, kemudian ternyata kekhawatiran Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat tidak dapat membuktikan secara kongkrit perbuatan Tergugat I yang mana yang menimbulkan kekhawatiran Penggugat bahwa Tergugat I akan mengalihkan tanah sengketa aquo kepada pihak lain atau menjaminkan jaminan hutang, membebankan dengan hak tanggungan atau melakukan perbuatan hukum yang berupa pembebanan terhadap tanah sengketa, dengan demikian tuntutan tersebut tidak berdsar hukum, oleh karenanya harus ditolak;

II. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa setelah mempelajari jawaban yang diajukan oleh Tergugat I dimana sebelum menjawab pokok perkara, ternyata ada mengajukan eksepsi yakni sebagai berikut :

1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1.1 Bahwa dalam gugatan Penggugat para pihak yang diajukan sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih banyak orang yang harus ikut dijadikan sebagai



pihak/ikut digugat dalam perkara ini, tetapi oleh Penggugat tidak diikuti sertakan;

- 1.2 Bahwa pihak - pihak lain yang seharusnya ikut dijadikan tergugat adalah seluruh ahli waris alm H. Bambang Sudjono Bin Sumidjo (Tergugat VII) yang mana dalam perubahan gugatannya ke2 nya disebutkan Andi Bin Bambang Sumidjo (Tergugat VII), yang artinya ahli waris yang digugat oleh Penggugat hanya satu orang yaitu Andi Bin Bambang Sumidjo (Tergugat VII), sedangkan ahli waris Alm H. Bambang Sudjono Bin Sumidjo bukan hanya Andi Bin Bambang Sumidjo (Tergugat VII) seorang, masih ada ahli waris Alm H. Bambang Sudjono Bin Sumidjo yang lain yang seharusnya ikut serta digugat dalam perkara ini, tetapi tidak dilakukan oleh Penggugat yang mana hal tersebut menyebabkan gugatan ini kurang pihak;

- 1.3 Bahwa dengan tidak dimasukkannya pihak-pihak tersebut dalam surat gugatan atau Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium) merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in persona, maka mengakibatkan gugatan yang Penggugat ajukan cacat secara formil, sehingga gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa oleh karena hal tersebut diatas Gugatan a quo harus dinyatakan sebagai Gugatan Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium)

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Exceptio Obscuri Libeli*)

- 2.1 Bahwa dalam gugatannya pada point 7 disebutkan jika Penggugat menyatakan tidak pernah menjual/mengalihkan Tanah Perkara dalam kepada siapapun juga, namun disisi lain Penggugat mengakui dan tidak menyangkal sama sekali jika dirinya telah menerima pembayaran uang muka (pembelian tanah perkara) sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Tergugat I, hal tersebut disampaikan oleh Penggugat dalam point 4.2 dan point 5.2 pada gugatannya;

- 2.2 Bahwa hal ini menimbulkan ketidak jelasan dalam perkara a quo, karena antara dalil yang satu dengan dalil yang lain yang Penggugat sampaikan dalam gugatannya saling bertentangan, karena disatu sisi Penggugat mengakui telah menerima uang muka dari Tergugat I, tetapi disisi lain tidak mengakui telah menjual kepada Tergugat I, dan menganggap uang yang telah ia terima dari Tergugat I adalah uang sewa;

- 2.3 Bahwa apabila Penggugat menganggap itu adalah uang muka sewa, maka seharusnya uang tersebut bukan lagi dianggap sebagai uang muka oleh Penggugat, melainkan sebagai uang sewa tanah perkara selama satu tahun;

Halaman 47 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.4 Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas yang telah menimbulkan ketidakjelasan dalam perkara a quo, maka sudah sepantasnya Gugatan Penggugat dinyatakan Kabur (*Obscu Liber*);

3. PERUBAHAN GUGATAN DENGAN MERUBAH SUBJEK HUKUM DI DALAM GUGATAN YANG DIAJUKAN

3.1 Bahwa didalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, terdapat kekeliruan yang dilakukan pada saat mengajukan perubahan gugatan oleh Penggugat;

3.2 Bahwa kekeliruan tersebut yaitu terkait dengan adanya perubahan subjek hukum yang mana subjek hukum tersebut dirubah melalui perubahan gugatan ke 1 dan Perubahan gugatan ke 2;

3.3 Bahwa dalam perubahan gugatan ke 1 dirubah subjek Tergugat VII oleh Penggugat yang semula Tertulis H. Bambang Sudjono menjadi Ahli Waris Alm H. Bambang Sudjono;

3.4 Bahwa dalam perubahan gugatan ke 2 dirubah lagi subjek hukumnya oleh Penggugat, yang semula tertulis Ahli waris Alm H. Bambang Sudjono Bin Sumidjo dirubah menjadi Andi Bin Bambang Sudjono;

3.5 Bahwa perubahan gugatan tersebut, yang telah merubah subjek hukum gugatan sebanyak dua kali perubahan, menurut hemat kami telah masuk dalam penyimpangan dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan sehingga seharusnya perubahan gugatan tersebut tidak dapat diubah dengan memasukkan pihak baru. Apabila Penggugat ingin menambah Pihak baru untuk di ikut sertakan dalam gugatan seharusnya Penggugat mencabut gugatannya terlebih dahulu dan memasukan gugatan baru dengan pihak yang sesuai dengan kejadian materiil;

3.6 Bahwa perubahan gugatan dalam persidangan diperbolehkan dengan ketentuan:

- Tidak bertentangan dengan azas-azas Hukum Acara Perdata
- Tidak menimbulkan kerugian terhadap Hak Pembelaan tergugat
- Tidak mengakibatkan perubahan posita
- Tidak merubah atau menyimpangi kejadian materiil dalam gugatan
- Tidak mengakibatkan perubahan subyek hukum dalam gugatan

Halaman 48 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



3.7 Bahwa Perubahan Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam hal ini sudah jelas merubah subjek hukum dalam gugatan, yang mana hal tersebut tidak diperbolehkan, karena akan merubah kejadian materil dalam gugatan, dan hal ini tentu dapat menimbulkan kerugian terhadap hak pembelaan Tergugat I;

Menimbang, bahwa demikian juga pihak Tergugat II, Tergugat III. Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X melalui kuasanya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

A. Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa setelah mempelajari dan menganalisa gugatan Penggugat, kami sebagai Tergugat melihat ada beberapa pihak yang tidak ditarik yang merupakan pihak yang sangat penting dalam perkara yang diajukannya, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa pada proses pemanggilan para pihak oleh juru sita Pengadilan Negeri Bandung, tepatnya pada Persidangan tanggal 27 Agustus 2020 dimana Pihak Tergugat XI (YAYAH Bin UJU) diketahui **telah meninggal dunia**, namun pada gugatan yang diajukan, Penggugat tidak memperbaiki Gugatannya dimana seharusnya posisi Almh.YAYAH Bin UJU diganti oleh **ahli warisnya**, untuk dijadikan pihak dalam Gugatannya sebagai Tergugat XI;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang mempermasalahkan objek Aquo dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 888/2014 seharusnya Penggugat menarik **pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah** yang mengeluarkan Akta tersebut sebagai pihak dalam gugatan;

Berdasarkan hal tersebut diatas sudah jelas dan nyata Gugatan Penggugat **kekurangan pihak** (Plurium Litis Consortium) dengan tidak menarik Pihak ahli waris Almh. YAYAH bin UJU dan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Bahwa sudah jelas dan nyata gugatan Penggugat Kekurangan pihak, **maka selayaknya Gugatan Penggugat untuk di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima;**

B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (ObscuurLibels)

Bahwa setelah kami membaca dan menganalisa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang telah diterima oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tertanggal 09 Januari 2020, terdapat sesuatu yang sangat membingungkan atau tidak jelas, mengenai dalil pada pokoknya *".... Dengan alasan Tergugat I telah membeli Tanah Perkara (dengan cara mencicil) dari pihak-pihak yang mengaku*

Halaman 49 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris Almarhumah Komariah ...” dalil tersebut terkesan mengada-ada dan menyesatkan pada kenyataannya Penggugat mendalilkan “... lagi pula hubungan Hukum antara Penggugat dan Tergugat I selama ini hanya sebatas sewa-menyewa atas Tanah Perkara sebagai mana nota kesepakatan tertanggal 24 Agustus 2007 dan tertanggal 21 Mei 2008” dalil tersebut sangat membingungkan Para Tergugat, karena Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, dan Tergugat X tidak pernah merasa menjual objek tanah dan bangunan seperti yang didalilkan Penggugat pada Gugatannya:

Bahwa dalam Gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa objek Aquo adalah Objek yang disewakan kepada Tergugat I sesuai dengan kesepakatan yang dibuat tertanggal 24 Agustus 2007 dan di perpanjang pada tanggal 21 Mei 2008 antara Penggugat dengan Tergugat I tanpa sepengetahuan Tergugat II sampai dengan Tergugat XIV;

Bahwa sudah jelas dan nyata gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscure libel), **maka dengan seyogyanya gugatan Penggugat untuk di tolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima;**

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari para tergugat tersebut diatas, Penggugat telah menanggapinya sebagaimana diuraikan dalam repliknya;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat I dan Kuasa Hukum Tergugat II, III, VI, VIII, IX dan Tergugat X tersebut di atas bukan menyangkut masalah kompetensi kewenangan mengadili (eksepsi kompetensi absolut), maka sesuai ketentuan pasal 162 RBg/ 136 HIR, maka eksepsi tersebut dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan eksepsi tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari, mencermati eksepsi tersebut Majelis berpendapat :

1. Bahwa eksepsi secara yuridis harus dimaknai sebagai jawaban yang tidak mengenai pokok perkara, antara lain mengenai kewenangan mengadili (kompetensi), formalitas mengenai pihak – pihak yang berperkara dan teknis penyusunan dasar gugatan (posita) serta tuntutan (petitum);
2. Bahwa mencermati tentang eksepsi tentang perubahan gugatan, Majelis berpendapat bahwa perubahan gugatan adalah salah satu hak yang diberikan kepada Penggugat dalam hal mengubah atau mengurangi isi dari surat gugatan yang dibuat olehnya. Dalam Hal ini baik Hakim maupun Tergugat tidak dapat menghalangi dan melarang Penggugat untuk mengubah gugatannya tersebut. Pengaturan mengenai perubahan gugatan tidak diatur

Halaman 50 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



dalam HIR maupun RBg, namun diatur dalam Pasal 127 Reglement op de Rechtsvordering (RV) sebagai berikut : “ Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya”. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Penggugat mempunyai hak untuk mengajukan perubahan gugatan, namun hanya yang bersifat mengurangi atau tidak menambah dasar dari pada gugatan dan peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan, maka hal tersebut akan sangat merugikan kepentingan Tergugat. Dengan kata lain, perubahan gugatan diperbolehkan selama tidak merubah materi gugatan, melainkan hanya segi formal dari gugatan (misalnya perubahan atau penambahan alamat Penggugat/ Tergugat, nama atau alias dari Penggugat/ Tergugat;

Menimbang, bahwa memang benar fakta dipersidangan Penggugat telah melakukan perubahan sebanyak dua kali terhadap surat gugatannya, yaitu perubahan terhadap Subyek Gugatan yang bernama H. Bambang Sujono (Tergugat VII) yang dalam perubahan gugatan ke 1 dirubah menjadi Ahli waris H. Bambang Sujono, kemudian dalam perubahan ke 2 dirubah menjadi Andi Bin Bambang Sujono, hal tersebut terjadi karena berdasarkan Relaa panggilan sidang ternyata Tergugat VII tersebut dinyatakan telah meninggal dunia, sehingga Penggugat merubahnya menjadi Ahli waris H. Bambang Sujono, hal ini menyulitkan bagi Pengadilan untuk memanggilnya karena tidak ada nama dan alamat kongkrit yang dapat dipanggil untuk mempertahankan haknya dipersidangan, sehingga akhirnya dirubah menjadi Andi Bin H, Bambang Sujono sebagai ahli waris, sehingga jelas bukan pihak baru dan juga tidak merubah materi gugatan, terlebih lagi perubahan tersebut sama sekali tidak merugikan pihak Para Tergugat untuk menjawab gugatan Penggugat tersebut, karena perubahan tersebut dilakukan sebelum Para Tergugat menjawab gugatan tersebut;

3. Bahwa eksepsi selain dan selebihnya telah memasuki pokok perkara, sehingga tidak relevan untuk dibahas dalam pertimbangan eksepsi Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, maka majelis berpendapat tidak beralasan hukum untuk megabulkan eksepsi tersebut, karenanya harus dinyatakan ditolak, sehingga selanjutna Majelis akan mempertimbangkan pokok perkara aquo;

B. Dalam Pokok Perkara

Halaman 51 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya gugatan Penggugat adalah :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah/ bangunan seluas 512 M² (lima ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cihapit Kecamatan Bandung wetan Kota Bandung, setempet dikenal dengan Jalan Jenderal Ahmad Yani 249/257 atau Jalan Mangga Nomor Sertifikasi Hak Milik No.926/ Kelurahan Cihapit, Surat Ukur tanggal 25-07-1969 No.00268/1969 tanggal 18 Mei 1977 tercatat atas nama Anik Mulyani Ariyani,SH;
2. Bahwa Penggugat/ Anik Mulyani Ariyani, SH mendapatkan tanah/ bangunan tersebut dari kedua orang tuanya yaitu Almarhum Abdul Kadir dan almarhum Komariah sebagai satu-satunya ahli waris yang sah;
3. Bahwa sekitar tanggal 24 Agustus 2007, Penggugat mengontrakan/ menyewakan tanah/ bangunan tersebut kepada Tergugat I untuk digunakan sebagai Rumah Makan Padang Mangga Jaya dan Rumah Makan Timbel;
4. Bahwa setelah berakhirnya masa sewa sebagaimana yang ditentukan/disepakati. Penggugat mengirimkan surat tertanggal 26 Juli 2010 kepada Tergugat I, yang isi pokoknya yaitu Penggugat tidak lagi mengontrakan atau menyewakan tanah perkara dan meminta tergugat I untuk segera meninggalkan dan/ atau mengosongkannya, namun Tergugat I tidak mau meninggalkan atau mengosongkan tanah/ bangunan (obyek sengketa), dengan alasan Tergugat I telah membeli tanah perkara tersebut (dengan cara mencicil) dari pihak-pihak yang mengaku sebagai ahli waris Almarhumah Komariah, yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV, padahal Penggugat tidak pernah menjual/ mengalihkan tanah perkara dalam bentuk atau sifat apapun juga baik kepada Tergugat I maupun kepada pihak-pihak manapun;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I membantahnya dengan dalil yang antara lain sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah bukan merupakan anak kandung melainkan sebagai anak angkat almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Komariah, karena mereka tidak memiliki keturunan. Oleh karena itu yang berhak memperoleh hak waris atas harta peninggalan almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Komariah yang salah satunya adalah tanah perkara yaitu Tergugat

Halaman 52 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II s/d XI berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Garut Nomor : 69/Pdt.P/2008/PA.Grt;

2. Bahwa Tergugat I telah menempati tanah perkara tersebut kurang lebih sekitar 30 tahun, yang mana awal mulanya Tergugat I mengontrak tanah perkara berikut bangunannya dan kemudian Tergugat I membeli tanah perkara berikut bangunannya tersebut kepada para ahli waris almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Komariah;

3. Bahwa atas pembelian tanah perkara tersebut. Tergugat I telah membayar sejumlah uang sebesar Rp.1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan juga kepada Tergugat II s/d XIV;

4. Bahwa dengan telah dilakukannya transaksi jual beli yang sah secara hukum, maka tergugat I memiliki hak untuk menempati tanah tersebut, dengan kata lain Penggugat tidak memiliki hak untuk menyuruh Tergugat I untuk meninggalkan/ mengosongkan tanah perkara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X membantahnya dengan dalil yang antara lain sebagai berikut :

1. Bahwa yang menyewakan obyek sengketa serta yang menikmati hasil dari sewa menyewa/ kontrakan atas tanah perkara adalah Penggugat, maka sama sekali tidak ada hubungan hukum dalam sewa menyewa/ kontrakan tersebut dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X;

2. Bahwa Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X tidak pernah menjual objek perkara seperti apa yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat maka diperoleh fakta-fakta yang harus dianggap sebagai fakta hukum yang mengandung kebenaran, karena diakui oleh pihak Para Tergugat atau setidaknya tidaknya tidak dibantah secara tegas, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa benar yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah dan bangunan seluas 512 M² (lima ratus dua belas meter persegi) yang terletak di Kelurahan Cihapit Kecamatan Bandung Wetan KOTA Bandung, setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Ahmad Yani 249/257 (atau jalan Mangga No.2) Kota Bandung;

2. Bahwa benar tanah tersebut semula milik dari Suami – istri Almarhum Abdul Kadir dan Almarhumah Komariah;

Halaman 53 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat tersebut diatas maka dapat majelis simpulkan yang harus dibuktikan yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah :

1. Apakah benar obyek sengketa tersebut merupakan milik yang sah dari Penggugat ?
2. Apakah benar antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi jual beli obyek sengketa secara sah ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P- 14;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok-pokok masalah tersebut diatas maka perlu majelis tegaskan bahwa peradilan dalam perkara ini bukanlah peradilan ulangan, sehingga terhadap hal yang sama yang telah diputuskan baik dalam tingkat Judex Factie maupun Judex Juris tidak akan diuji dan dipertimbangkan ulang, tetapi pertimbangan tersebut akan dijadikan dasar dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa pertama-tama akan dibahas pokok masalah pertama yaitu tentang kepemilikan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa ia memperoleh tanah/ bangunan obyek sengketa sebagai warisan dari orang tuanya yaitu Almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Komariah sebagai ahli waris satu-satunya;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa Kutipan Akta Kelahiran No.3374. ALT.2006.14923 tertanggal 30 Nopember 2006 yang menerangkan bahwa Anik Mulyani Ariyani adalah anak kandung dari Suami – Istri Abdul Kadir dan Komariah;

Menimbang, bahwa bukti P-2 tersebut adalah sebuah Akta, yang berdasarkan ketentuan Pasal 1870 BW adalah merupakan bukti yang sempurna, artinya harus dianggap benar selama ketidak benarannya dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyangkal kedudukan Penggugat sebagai Ahli Waris dari Almarhum Abdul Kadir dan Almarhumah Komariah, Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat adalah bukan merupakan anak kandung melainkan sebagai anak angkat almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Komariah, karena mereka tidak memiliki keturunan. Oleh karena itu yang berhak memperoleh hak waris atas harta peninggalan almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Komariah adalah Tergugat II s/d XI berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Garut Nomor : 69/Pdt.P/2008/PA.Grt;

Menimbang, bahwa Penetapan Pengadilan Agama aquo, tidak pernah diajukan sebagai bukti oleh Tergugat I tersebut;

Halaman 54 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Menimbang, bahwa kedudukan Penggugat sebagai ahli waris dalam kaitannya dengan Penetapan Pengadilan Agama tersebut diatas telah pula dipertimbangkan dalam Putusan Kasasi Nomor 484K/PDT/2019 tanggal 28 Maret 2019 (bukti P-13) , pada halaman 10 sampai dengan halaman 11 antara lain mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa mengenai kedudukan hukum Termohon Kasasi X (Anik Mulyani Ariyani) sebagai ahli Waris satu-satunya yang sah dari almarhumah Hj. Komaria yang telah dipertegas oleh Putusan Peninjauan Kembali Nomor 17PK/TUN/2013 tanggal 22 Juli 2014 Juncto Putusan PTTUN Nomor 28/B/2012/ PT.TUN.SBY tanggal 9 April 2012 dan Putusan PK Nomor 07PK/TUN/2015 tanggal 26 April 2015 yang tidak pernah membatalkan Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3374.ALT.2006.14923 tanggal 30 Nopember 2006 atas nama Anik Mulyani Ariyani yang diterbitkan oleh Dinas Pendaftaran Penduduk dan Catatan Sipil Kota Semarang, sedangkan Penetapan Pengadilan Agama Garut Nomor 69/PDT.P/2008/PA.GRT tanggal 23 Juni 2008 yang menetapkan ahli waris dari almarhumah Hj. Komaria melalui sebuah Penetapan yang diajukan secara sepihak dengan cara Voluntair adalah tidak dapat dibenarkan, karena dapat menimbulkan kerugian pihak lain sehingga Penetapan tersebut tidak mempunyai kekuatan secara hukum, oleh karena itu sudah tepat pendapat Judex Facti yang memnyatakan terbukti bahwa Termohon Kasasi X (Anik Mulyani Ariyani) sebagai ahli waris satu-satunya yang sah dari almarhumah Hj. Komaria sehingga Penggugat/ Pemohon Kasasi tidak mempunyai hak untuk mengajukan gugatan aquo;

Menimbang, bahwa Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama tersebut diatas juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Peninjauan Kembali sebagaimana dalam putusannya nomor 07PK/TUN/2015 tanggal 28 April 2015 (vide bukti P-14) halaman 20 antara lain sebagai berikut :

- Surat Penetapan Pengadilan Agama Garut yang mengadili Permohonan Penetapan ahli waris tidak dapat dibenarkan karena diajukan secara voluntair yang seharusnya diajukan secara kontradiktoir karena menyangkut hak dari orang lain yang merasa mempunyai hak sebagai ahli waris dan hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam perkara Nomor 1210 PK/AG/1985 tanggal 30 Juni 1987;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka ternyata jelas benar dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Hj. Komariah, sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsekwensinya dalil Tergugat I yang menyangkal kedudukan ahli waris Penggugat adalah tidak beralasan hukum karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan siapakah yang berhak atas tanah sengketa atau sipakah pemilik tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa tanah sengketa semula adalah milik orang tuanya almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Hj. Komariah, kemudian tanah sengketa tersebut menjadi miliknya karena Penggugat merupakan satu-satunya ahli waris dari orang tuanya tersebut;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P-5 adalah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 926/ Cihapit, Kecamatan Bandung Wetan tanggal 18 -05-1977 adalah merupakan bukti hak terhadap tanah sengketa, tertera didalamnya bahwa tanah tersebut semula milik Komariah kemudian diwariskan kepada Anik Mulyani Ariyani, SH berdasarkan surat Keterangan Warisan tanggal 09-10-2006;

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut diatas Tergugat VII (H. Bambang Sudjono Bin Sumidjo) telah mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Tergugat dimana Penggugat berkedudukan sebagai Tergugat II Intervensi yang menuntut untuk menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 926/ Cihapit tanggal 19 Agustus 2008 atas nama Anik Mulyani Ariyani yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (vide bukti P-14);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut berakhir dengan terbitnya Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 07 PK/TUN/2015 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

Mengabulkan permohonan peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : ANIK MULYANI ARIYANI, SH, tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung nomor : 487 K/TUN/2013 tanggal 29 Januari 2014;

MENGADILI KEMBALI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan pengadilan, yang dalam peninjauan Kembali ini ditetapkan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya dengan tegas mengakui bahwa tanah sengketa adalah merupakan salah satu milik dari almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Hj. Komariah, sedangkan sebagaimana dipertimbangkan diatas

Halaman 56 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bahwa benar Penggugat adalah merupakan satu-satunya ahli waris almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Hj. Komariah, maka terdapat korelasi yuridis bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat yang diperolehnya sebagai harta warisan dari kedua orangtuanya tersaebut diatas, sehingga dalil Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I;

Menimbang, Bahwa Tergugat I dalam jawabannya mengakui telah menguasai tanah sengketa kurang lebih selama 30 tahun, yang mana awal mulanya Tergugat I mengontrak tanah perkara berikut bangunannya dan kemudian Tergugat I membeli tanah perkara berikut bangunannya tersebut kepada para ahli waris almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Komariah;

Menimbang, bahwa sebagai konsekwensi terbuktinya kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka segala bentuk penguasaan, transaksi, atau peralihan hak atas tanah sengketa adalah sepenuhnya hak dari Penggugat, sehingga segala jenis transaksi yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Para Tergugat yang lain adalah tidak sah dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P-6 yang sama dan identic dengan bukti Tergugat bertanda T.I.1 adalah berupa Kwitansi penerimaan uang sejumlah Rp.100.000.000,- (serratus juta rupiah) yang diserahkan oleh Tergugat I (Khaidir) diterima oleh Penggugat (A.M. Ariyani) tertanggal 29 Maret 07 yang diperuntukan untuk : Uang muka pembelian rumah + tanah Jl. A. Yani 257 Bandung Transaksi jual beli dilaksanakan max. 3 Bln dari tagl 29 Maret 07 dengan kesepakatan harga Rp.2.900.000.000,-

Menimbang, bahwa bukti P-6/ T.I.1 tersebut sejalan/ diakui oleh Tergugat I yang dalam jawabannya menyatakan :

4.1 Bahwa Tergugat I telah menempati tanah perkara tersebut kurang lebih sekitar 30 Tahun, yang mana awal mulanya Tergugat I mengontrak tanah perkara berikut bangunannya dan kemudian Tergugat I membeli tanah perkara berikut bangunannya tersebut kepada para ahli waris Almarhum Abdul Kadir dan Almarhumah Komariah;

4.2 Bahwa atas pembelian tanah perkara tersebut, Tergugat I telah membayar sejumlah uang sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat dan juga Tergugat II s/d XIV;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.3 Bahwa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), telah dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat yang mana uang tersebut diperuntukan sebagai pembayaran atas jual beli tanah perkara;
- 4.4 Bahwa nilai jual beli yang telah disepakati oleh Tergugat I dan Para Ahli waris yaitu sebesar Rp. 2.900.000.000,- (dua milyar sembilan ratus juta rupiah)
- 4.5 Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, Tergugat I sama sekali tidak pernah berniat untuk mengontrak kembali apalagi berjanji untuk mengosongkan tanah tersebut, dikarenakan telah terjadi jual beli antara Tergugat I dengan Para Ahli Waris;
- 4.6 Bahwa dengan Penggugat mengakui telah menerima uang muka sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari Tergugat I, maka secara langsung hal tersebut dapat membuktikan jika Penggugat telah menjual tanah perkara tersebut kepada Tergugat I;
- 4.7 Bahwa dalil-dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan jika Tergugat I hanya menyewa saja bukan telah membeli, haruslah dikesampingkan. Karena dengan telah diterimanya uang muka pembelian oleh Penggugat dan oleh Tergugat II s/d XIV (Para Ahli Waris) maka transaksi jual beli tanah perkara tersebut sudah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut maka menurut Majelis telah diperoleh Fakta – fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa benar telah terjadi kesepakatan jual beli tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, bukan dengan Para Tergugat lain dengan harga yang disepakati RP.2.900.000.000,- (dua milyar Sembilan ratus juta rupiah) dengan uang muka sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);
2. Bahwa benar dengan Tindakan Tergugat pada angka 1 diatas, maka dapat dimaknai sesungguhnya Tergugat I mengakui Penggugat sebagai Pemilik tanah sengketa dan/ atau ahli waris almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Hj. Komariah;

Menimbang, bahwa tentang dalil Tergugat I yang menyatakan telah melakukan Pembayaran sejumlah uang selain kepada Penggugat sebagai ahli waris almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Hj. Komariah yaitu Tergugat II s/d XIV maka sekali lagi harus ditegaskan hal tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum dengan dasar yuridis yang telah dipertimbangkan diatas yang pada pokoknya berpijak pada dua dasar/ alasan : bahwa telah terbukti secara sah Penggugat adalah satu – satunya ahli

Halaman 58 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Hj. Komariah sebagai Pewais tanah sengketa dan bahwa tanah sengketa sah merupakan milik dari Penggugat atas dasar pewarisan dari almarhum Abdul Kadir dan almarhumah Hj. Komariah;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar dalil Tergugat I yang menyatakan telah membeli tanah sengketa tersebut diatas dikaitkan dengan bukti P-6/ T.I.1 tersebut diatas, dalam hal ini mengenai penyerahan uang sejumlah Rp.100.000.000,- (serratus juta rupiah) sebagai uang muka pembelian tanah sengketa aquo;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan penerimaan uang tersebut diatas Penggugat telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda P-7 s/d P-10 sebagai berikut :

1. Bukti P-7 berupa Surat Kuasa tertanggal 23 agustus 2007 dengan pemberi kuasa Anik Mulyani Ariyani (penggugat) kepada Agus Tri Nugroho sebagai penerima Kuasa. Pada pokoknya Penggugat memberi Kuasa kepada Agus Tri Nugroho untuk mengontrakan atau menjual tanah sengketa;
2. Bukti P-8 berupa Surat Pernyataan Khaidir Hasan (Tergugat I) tertanggal 24 Agustus 2007; Pada pokoknya menyatakan bahwa tentang pembelian tanah sengketa sesuai kwitansi tanggal 29 Maret 2007 mengenai uang muka sejumlah Rp.100.000.000,- (serratus juta rupiah) yang telah diterima Penggugat dinyatakan tidak hangus;
3. Bukti P-9 berupa Nota Kesepakatan tertanggal 24 Agustus 2007 antara Agus Tri Nugroho sebagai wakil Penggugat dengan Khaidir Hasan (Tergugat I), disepakati oleh kedua belah pihak :
 - Rumah A. Yani 257 yang dikontrak untuk Rumah Makan Padang Mangga Jaya sebesar RP.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) terhitung pertahun pembayaran secara bulanan sebesar Rp.3.335.000,- (tiga juta tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah) terhitung mulai bulan April '07 s/d Des '07.
 - Rumah A. Yani 257 yang dikontrak untuk Rumah Makan Timbel sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) terhitung pertahun pembaayaran secara bulanan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) terhitung Desember '07.
 - Penyerahan uang muka sebesar Rp.100.000.000,- (serratus juta rupiah) dari Pihak II kepihak I diperhitungkan untuk uang kontrakan mulai April '07.
 - Pihak II sanggup mengosongkan rumah Jl. A. Yani 257 Bdg jika rumah tersebut dibeli oleh pihak lain dan uang muka yang biberikan dipotong kontrakan (diperhitungkan).

Halaman 59 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Pihak II sanggup menyerahkan semua kunci kunci dan perlengkapan lainnya yang berkaitan dengan sarana & prasarana rumah Jl. A. Yani 257 Bandung.
4. Bukti P-10 berupa Nota Kesepakatan antara Anik Mulyani Ariyani (Penggugat) dengan Khaidir Hassan (tergugat I) tertanggal 21 Mei 2008, telah disepakati oleh kedua bellah pihak :
- Rumah Jl. A. Yani 257 yang dikontrakan untuk R.M Padang Mangga Jaya sebesar tiap bulan Rp.3.750.000,- (tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) terhitung mulai Januari 2008.
 - Penyerahan uang muka sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dari pihak ke II kepihak I diperhitungkan untuk uang kontrakan mulai April 2007.
 - Pihak ke II sanggup mengosongkan rumah Jl. A. Yani 257 Bandung jika rumah tersebut dibeli oleh pihak lain dan uang muka yang telah diberikan dipotong kontrakan (diperhitungkan).
 - Pihak II sanggup menyerahkan semua kunci-kunci dan perlengkapan lainnya yang berkaitan dengan sarana dan prasarana rumah Jl. A. Yani 257 Bandung.
 - Pihak II diberi kesempatan untuk mengosongkan rumah dengan batas waktu 2 (dua) bulan sejak rumah Jl. A.yani 257 Bandung terjual.
5. Bukti P-11 berupa surat dari Penggugat Kepada Tergugat I bertanggal 26 Juli 2010 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah/ obyek sengketa tidak akan dikontrakan lagi dengan permintaan kepada Tergugat I untuk mengosongkan rumah tersebut sebagaimana telah disepakati;
- Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-7 s/d P-11 tersebut diatas, maka majelis telah memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :
1. Bahwa benar Tergugat I mengakui Penggugat sebagai pemilik tanah/ obyek sengketa;
 2. Bahwa benar semula antara Penggugat dengan Tergugat I bersepakat untuk melakukan jual beli tanah/ obyek sengketa dengan harga Rp.2.900.000.000,- (dua milyar Sembilan ratus juta rupiah), Tergugat I menyerahkan uang sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagai uang muka;
 3. Bahwa benar jual beli tanah/ obyek sengketa tersebut tidak pernah terlaksana, dan uang muka sejumlah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) tersebut diperhitungkan sebagai uang/ biaya kontrak rumah yang digunakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I sebagai Rumah Makan Padang Mangga Jaya dan Rumah Makan Timbel;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah jelas dan benar bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I tidak pernah terjadi jual beli tanah/ obyek sengketa, sehingga Penguasaan Tergugat I terhadap tanah/ obyek sengketa adalah tidak sah dan melawan hukum karena didalilkan Tergugat I membelinya dari Tergugat II s/d Tergugat XIV yang dipertimbangkan diatas sebagai tidak beralasan dan tidak benar;

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat Tergugat selain dan selebihnya adalah berupa transaksi antara Tergugat I dengan tergugat II s/d XIV, serta surat-surat yang berkenaan dengan perijinan usaha Tergugat I, sehingga tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat II, III, VI, VIII, IX dan X menjawab yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa yang menyewakan obyek tanah perkara tersebut serta yang menikmati hasil dari sewa menyewa/ kontrakan atas tanah perkara adalah Penggugat, maka sama sekali tidak ada hubungan hukum dalam sewa menyewa/ kontrakan tersebut dengan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X;
2. Bahwa Tergugat II, III, VI, VIII, IX, dan X tidak pernah menjual obyek perkara seperti yang didalilkan Penggugat;
3. Bahwa Tergugat II, III, VI, VIII, IX dan X tidak pernah menyewakan ataupun menjual tanah sengketa kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas seluruh pertimbangan tersebut diatas maka majelis berpendapat **petitum** gugatan Penggugat pada angka 2, 3, 4, 5 beralasan hukum untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum pada angka 6** tentang ganti kerugian Materil sejumlah Rp.1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibebankan kepada Para tergugat secara tanggung renteng akan dipertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa tentang ganti kerugian materil tersebut, Penggugat mendalilkan bahwa jumlah kerugian materil sejumlah Rp.1.750.000.000,- (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dirinci sebagai berikut :

- a. Biaya – biaya pengurusan perkara-perkara sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- b. Kehilangan pendapatan yang seharusnya diperoleh Penggugat jika tanah perkara disewakan kepada orang lain selama hampir 10 tahun (sejak tahun

Halaman 61 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 sampai dengan gugatan ini diajukan) yaitu sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan biaya perkara sejumlah Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), menurut majelis tidak beralasan hukum untuk dikabulkan karena tidak dirinci dan tidak pula didukung oleh bukti-bukti, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan kehilangan pendapat sewa tanah sengketa sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) majelis akan bersandar pada bukti P-7 s/d P.11 yang pada pokoknya harga kontrak tanah sengketa diperhitungkan sebagai berikut :

- Harga sewa/ kontrak Rumah Makan Padang Mangga Jaya Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) pertahun, secara bulanan sebesar Rp.3.335.000,- (tiga juta tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah);
- Harga sewa/ kontrak Rumah Makan Timbel Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) pertahun, secara bulanan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian bila harga sewa tersebut dijumlahkan seluruhnya berjumlah Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) pertahunnya, sehingga apabila dikalikan 10 (sepuluh tahun) menjadi Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), sehingga beralasan bagi majelis untuk mengabulkan kerugian materil yang dituntut Penggugat untuk sejumlah Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian **petitum gugatan Penggugat pada angka 6 dinyatakan dikabulkan untuk sebagian** dan dibebankan kepada Tergugat I, karena ialah yang secara de facto menguasai, menyewa dan membuat kesepakatan dengan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan Penggugat pada angka 7** tentang ganti kerugian immaterial sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) akan dipertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan tersebut Penggugat tidak merincinya, Penggugat hanya menyebutkan karena Penggugat telah kehilangan rasa aman dalam menikmati hasil dari tanah perkara perkara dan nama baik Penggugat dikalangan masyarakat tercemar, Penggugat menilainya untuk sejumlah Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Menimbang, bahwa karena kehilangan menikmati hasil tanah perkara telah dipertimbangkan dalam mempertimbangkan kerugian materil, selain itu tidak pula dirinci bagaimana jumlah tersebut dituntutkan, maka tuntutan ganti kerugian immaterial sebagaimana **petitum gugatan pada angka 7 harus dinyatakan ditolak**;

Halaman 62 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa terhadap **petitum gugatan Penggugat pada angka 8 tentang sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta benda milik Para Tergugat harus dinyatakan ditolak**, karena tidak pernah secara khusus dirinci dan dibuktikan harta yang mana yang dimaksud Penggugat sehingga Majelis tidak pernah melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap **petitum pada angka 9** tentang pernyataan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (**uitvoerbaar bij voorraad**) putusan tersebut secara yuridis dogmatis hanya dapat dikabulkan terhadap putusan atas dasar telah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, didasarkan kepada akta autentik dan adanya alasan yang mendesak, dalam perkara ini majelis tidak menemukan fakta alasan yang mendesak tersebut karena faktanya Sertikat Hak Milik atas tanah perkara aslinya dipegang atau ada pada tangan Penggugat dan dipersidangan tidak ditemui fakta Tergugat I akan memindahkan hak atau penguasaan atas tanah sengketa, sehingga tidak beralasan bagi majelis untuk mengabulkannya, karenanya petitum tersebut harus **dinyatakan ditolak**;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan diatas maka majelis menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk Sebagian, sehingga petitum padaq angka 2 harus diperbaiki redaksinya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka Para Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang dianggap sebagai pihak yang kalah, sehingga patutlah kepada Para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan, namun dalam perkara ini faktanya penguasaan tanah sengketa ada pada Tergugat I dan masalah pokoknya juga adalah penguasaan secara melawan hukum terhadap tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, maka biaya perkara tersebut harus dibebankan kepada Tergugat I ;

III. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan yang disampaikan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi pada pokoknya adalah karena adanya gugatan konvensi yang diajukan oleh Penggugat dalam konvensi telah menyebabkan Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian baik secara materil maupun immaterial, sehingga Penggugat memohon kepada Majelis untuk memutuskan sebagai berikut :

Halaman 63 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan bahwa penguasaan fisik yang dilakukan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi terhadap tanah perkara berikut bangunan di atasnya yang berlokasi di Jalan Jend. A. Yani No. 257 Cibeunying Kec. Bandung Wetan Kota Bandung seluas 512 m² adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan pembayaran dengan total jumlah keseluruhannya sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) yang diterima oleh Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi sebagai uang muka pembelian tanah perkara berikut bangunan di atasnya adalah sah menurut hukum;
6. Memerintahkan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi selaku pihak yang mengklaim sebagai ahli waris yang sah untuk menerima uang sejumlah Rp. 1.820.000.000,- (satu milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah) sebagai pelunasan atas pembelian tanah perkara berikut bangunan di atasnya yang berlokasi di Jalan Jend. A. Yani No. 257 Cibeunying Kec. Bandung Wetan Kota Bandung seluas 512 m², dan apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi tidak mau menerima maka memberi kewenangan penuh kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk menitipkan uang tersebut pada Pengadilan Negeri Klas IA Bandung sebagai Konsinasi untuk diserahkan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi
7. Menyatakan sah secara hukum, dan memiliki kekuatan hukum Transaksi jual beli tanah perkara berikut bangunan di atasnya yang berlokasi di Jalan Jend. A. Yani No. 257 Cibeunying Kec. Bandung Wetan Kota Bandung seluas 512 m² antara Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dengan Para Ahli Waris (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi);
8. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi untuk segera menanda

Halaman 64 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tangani surat-surat yang berhubungan dengan jual beli tanah perkara berikut bangunan diatas nya berlokasi di Jalan Jend. A. Yani No. 257 Cibeunying Kec. Bandung Wetan Kota Bandung seluas 512 m2 setelah konsinasi dilakukan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi, dan apabila Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi tidak mau melaksanakan, maka memberi kewenangan penuh kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi bertindak untuk dan atas nama Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi dalam rangka menandatangani semua surat-surat yang berhubungan dengan transaksi jual beli serta pensertifikatan tanah perkara;

9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diajukan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam perkara ini;

10. Menyatakan semua bentuk transaksi peralihan hak yang dilakukan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi kepada siapapun juga dengan pihak manapun juga tanpa seizin dan sepengetahuan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah tidak memiliki kekuatan hukum serta batal demi hukum;

11. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam Konvensi atau siapa saja yang menguasai tanah berikut bangunan tanah perkara untuk segera menyerahkan kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dalam keadaan utuh dan baik tanpa beban apapun juga dan jika perlu dipaksa oleh alat kekuatan Negara untuk di kosongkan;

12. Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

13. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/ serta merta (uit Voerbaar Bij Voorrad) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi

Menimbang, bahwa bukti-bukti yang diajukan dalam perkara konvensi juga dijadikan bukti dalam perkara rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I konvensi disandarkan pada dalil bahwa Penggugat Rekonvensi/ penguasaan fisik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi terhadap tanah sengketa adalah sah menurut hukum karena telah membeli secara sah dari Tergugat rekonvensi dan Tergugat II s/d Tergugat XIV dalam konvensi;

Halaman 65 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut telah dipertimbangkan dalam pertimbangan dalam gugatan konvensi yang memutuskan antara lain bahwa Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi adalah sebagai pemilik tanah sengketa, tidak pernah terjadi jual beli tanah sengketa antara Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi dengan Penggugat rekonvensi/ Tergugat I konvensi, dan penguasaan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I konvensi adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa fakta diatas secara a contrario harus diartikan Tergugat rekonvensi/ Penggugat konvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan Penggugat rekonvensi/ Tergugat I konvensi, sehingga tidak beralasan hukum untuk mengabulkan tuntutan/ petitum gugatan Penggugat rekonvensi/ Tergugat I konvensi sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karenanya secara keseluruhan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dinyatakan ditolak;

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam perkara ini gugatn Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dinyatakan dikabulkan Sebagian, sedangkan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang dikalahkan, maka terhadap Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini sejumlah yang ditetapkan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal pasal dari peraturan perundang undangan yang berlaku;

MENGADILI

I. DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Penggugat

II. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
3. Menyatakan sah dan mengikat hubungan hukum sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat I terkait dengan tanah perkara sesuai dengan Nota Kesepakatan tertanggal 24 Agustus 2007 dan tertanggal 21 Mei 2008;

Halaman 66 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



4. Menyatakan segala bentuk transaksi pengalihan hak (jual Beli atau perikatan-perikatan lain) atas tanah perkara milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dengan pihak-pihak yang mengaku sebagai ahli waris almarhumah Hj. Komariah yaitu Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV adalah cacat hukum, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I dan atau pihak-pihak lain yang ikut menguasai dan /atau memanfaatkan tanah perkara secara tidak sah untuk mengosongkan dan menyerahkannya dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materil sejumlah Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

III. DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.11.830.000,- (sebelas juta delapan ratus tigapuluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus pada hari Senin tanggal 7 Juni 2021, oleh ASEP SUMIRAT DANAATMAJA,SH.,MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, T. BENNY EKO SUPRIYADI,SH,MH. dan MANGAPUL GIRSANG,SH. masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan pada hari Kamis tanggal 16 September 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Hj. Umiyati,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, III, VI, VIII, IX dan X tanpa hadirnya Kuasa Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII dan Tergugat XIV;

HAKIM ANGGOTA :

AKIM KETUA MAJELIS :

Halaman 67 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T. BENNY EKO SUPRIYADI,SH.,MH

ASEP SUMIRAT D,SH.,MH.

MANGAPUL GIRSANG,SH

PANITERA PENGGANTI :

Hj. UMIYATI,SH.

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.	Biaya Pemberkasan	Rp.	50.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang	Rp.	10.510.000,-
4.	Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,-
5.	Materai	Rp.	10.000,-
6.	Redaksi	Rp.	10.000,-+
Jumlah		Rp.11.830.000,- (sebelas juta delapan ratus tigapuluh ribu rupiah);	

Dicatat disini :

Bahwa putusan tersebut diatas telah diberitahukan kepada pihak :

Tergugat I, berdasarkan relaas panggilan tanggal 6-10-2021.

Tergugat V, berdasarkan relaas panggilan tanggal 6-10-2021.

Tergugat XIII, berdasarkan relaas panggilan tanggal 5-10-2021

Tergugat XIV, berdasarkan relaas panggilan tanggal 5-10-2021

Tergugat IV, berdasarkan surat delegasi pada tanggal 5-10-2021.

Tergugat VII, berdasarkan surat delegasi pada tanggal 11-10-2021.

Tergugat XI, berdasarkan surat delegasi pada tanggal 5-10-2021.

Tergugat XII, berdasarkan surat delegasi pada tanggal 5-10-2021.

Dicatat disini :

Halaman 68 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap putusan tersebut diatas pihak Tergugat II, III, VII, IX, X, telah menyatakan banding pada tanggal 28 September 202, dengan register banding No. 103/Pdt.B/2021/PN.Bdg.

Bandung, Oktober 2021.

PLH. Panitera Pengadilan Negeri Bandung

Kls I A Khusus,

Denni Saptana, SH.MH.

Halaman 69 dari 69 hal. Putusan Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bdg.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)